



68789 Sankt Leon-Rot

Geschmackvolle 2-Raum-DG-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Sankt Leon-Rot



238.000 €

Kaufpreis

70,4 m²

Wohnfläche

516 m²

Grundstücksfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70,4 m ²
Grundstücksfläche	516 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	2
Kellerfläche	16 m ²

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

Preise & Kosten

Kaufpreis	238.000 €
Kaufpreis / qm	3.380,68 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	22.04.2029
Baujahr (Haus)	1987
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	127.80
Primär-Energieträger	GAS



Zustand

Baujahr	1987
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Dachboden	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumzu Hause!

Diese wunderschöne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung besticht durch ihren einzigartigen Charme und bietet Ihnen ein Leben auf hohem Niveau. Das Highlight ist der großzügige Balkon, der zum Verweilen, Entspannen und Genießen einlädt – hier können Sie Sonnenuntergänge bewundern, gemütliche Abende mit Freunden verbringen oder einfach die frische Luft genießen.

Ein absoluter Traum ist die Klimadeckenkonsole (in 2019 eingebaut), die Ihnen die komplette Wohnung auf Ihre Wunschtemperatur kühlt und hält. Bye bye Mythos "Dachgeschosswohnung im Sommer = zu warm!"

Die Küche wurde Ende des Jahres 2023 komplett renoviert und ist im Preis inkludiert.

Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine warme, einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort zu Hause fühlen werden. Die Dachgeschosslage sorgt für ein Gefühl von Freiheit und Privatsphäre, während die durchdachte Raumaufteilung und der traumhafte Blick in Ihren Garten für Komfort und Glückseligkeit sorgen.

Stellen Sie sich vor, morgens mit einem Kaffee auf dem Balkon den Tag zu beginnen, während die Sonne die Stadt oder die Natur in goldenes Licht taucht – ein unvergleichliches Gefühl von Freiheit und Glück! Diese Wohnung ist der perfekte Rückzugsort, um dem Alltag zu entfliehen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Zögern Sie nicht – diese einzigartige Dachgeschosswohnung mit großem Balkon ist Ihr persönliches Paradies, das nur darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden!

Die attraktive Dachgeschosswohnung, die sich in der 1. Etage befindet, steht ab sofort zum Verkauf. Ihnen stehen außerdem eine Einbauküche, sowie eine Garage für Ihr Auto und ein eigener Kellerraum zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Lage

ruhige und zentrale Lage

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)















