

**68789 Sankt Leon-Rot**

Ihr Traumzuhause in St. Leon-Rot – ein Ort für glückliches Familienleben!

**655.000 €**

Kaufpreis

175 m²

Wohnfläche

220 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Schürrer & Fleischer Immobilien
GmbH & Co.KG**

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

info@schuererer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	175 m ²
Grundstücksfläche	220 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	655.000 €
Kaufpreis / qm	3.914,29 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Energieausweis	
Art	Bedarf
gültig bis	12.01.2036
Baujahr (Haus)	2004
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	121.00
Primär-Energieträger	GAS

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

**Zustand**

Baujahr	2004
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Carport	✓
---------	---

unterkellert

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

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bauweise

Fertigteilbausweise	✓
---------------------	---



Beschreibung

Wenn man sich ein Zuhause wünschen dürfte, dann wäre dieses Haus in St. Leon-Rot ein echter Herzensort. Es ist groß, offen und fühlt sich sofort nach Familie an: rund 175 m² Wohnfläche, 6 Zimmer und unendlich viele Möglichkeiten, hier glücklich zu sein. Es bietet Raum für eigene Rückzugsorte, vielleicht sogar ein Spiel- oder Hobbyzimmer, und trotzdem bleibt genügend Platz für Eltern, Gäste, Arbeiten oder gemeinsame Zeit.

Das etwa 220 m² große Grundstück hält zusätzlich einen schönen Außenbereich bereit – mit überdachter Terrasse, die zu Frühstücken im Freien, Spielen, gemütlichen Abenden oder entspannten Familienstunden einlädt, sogar wenn das Wetter einmal nicht mitspielt.

Besonders reizvoll ist das große Dachstudio, das über eine Wendeltreppe erreichbar ist. Es wirkt wie ein kleines Abenteuer im Haus – ein Bereich zum Träumen, zum Wachsen, als Jugendzimmer, Spielraum oder ruhiger Rückzugsort.

Auch der Keller überrascht mit einem besonderen Highlight: einem großen, hellen, beheizten Zimmer. Es bietet Platz für Hobbys, Kreativität, Bewegung, Musik oder einfach für noch mehr Möglichkeiten gemeinsamer Familienzeit.

Hier entsteht das Bild eines Zuhauses, in dem man zusammenleben und gleichzeitig jeder seinen eigenen Platz haben kann: ein gemütliches Wohnzimmer für gemeinsame Momente, eine Terrasse für wertvolle Zeit draußen, ein Dachstudio zum Verlieben und ein zusätzliches Zimmer im Keller für alles, was Freude macht. Ein Haus, das mit der Familie mitwächst, Geborgenheit schenkt, Lachen und jede Menge Zukunft in sich trägt.

Und auch der Ort passt dazu: freundlich, ruhig und nah an allem, was Familien brauchen – Schulen, Kindergärten, Freizeitangebote und Einkaufsmöglichkeiten. Ein Platz, an dem man ankommt, Freunde findet, glücklich wird und Erinnerungen sammelt.

Lage

Ruhig, aber gut angebunden – Sie wohnen hier in einer Umgebung, die Erholung und Komfort verbindet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

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)















