Miglietta-Immobilien
Pinienstraße 51
67065 Ludwigshafen

Einfamilienhaus in Familienfreundlicher Lage

Objekt: X113-240

Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% inkl. gesetzlicher MwSt, Courtage inkl. MwSt.
Freitext Courtage	Die Maklerprovision beträgt für den Käufer 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt des beurkundeten Kaufpreises und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.
Kaufpreis	637.000 €

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	137 m²
Nutzfläche	40 m²
Grundstücksfläche	141 m²
Zimmer	6

Badezimmer	2
Kellerfläche	40 m²
Anzahl Stellplätze	1
Terrassen	1
Baujahr	2008
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	nach Absprache

Energieausweis	
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	10-2030
Endenergiebedarf	89.1
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.10.2020
Energieeffizenzklasse	C

Ausstattung	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Sauna	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Pultdach
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Das moderne 1-Familienhaus bietet viel Platz für die Ganz Familie auf 4 Ebenen.
Die durchdachte Raumaufteilung sowie die lichtdurchfluteten Räume bieten ein komfortables und modernes Wohnambiente.
Im Erdgeschoss befinden sich eine Diele mit einer kleinen Abstellfläche und einem Gäste-WC mit Tageslicht sowie die Küche in Verbindung mit einem offenen Wohn- und Essbereich. Den in Westen ausgerichteten Garten mit Terrasse erreichen Sie über das Wohnzimmer. Die Wände und Decken im Erdgeschoss sind glatt gespachtelt und

teilweise mit Stucco Veneziano beschichtet. Die im Erdgeschoss eingebauten Spotts in der Decke verleihen eine angenehme Raumbeleuchtung.
Das Obergeschoss besteht aus zwei Kinderzimmer, einem Schlafzimmer und einem Tageslichtbad mit einer Eckbadewanne und einer Dusche mit Massagefunktion.
In der oberste Ebene wurde aus einem ursprünglich geplanten Dachstudio, ein Schlafzimmer mit Duschbad und ein weiteres Zimmer mit Zugang zur sonnigen Dachterrasse.
Das Kellergeschoss ist in drei Räumen aufgeteilt. Ein Freizeitraum mit Leinwand und eine Bar, ein Nebenraum mit einer kleinen Sauna und ein Hauswirtschaftsraum indem auch Waschmaschine und Trockner untergebracht sind.
Die Fensterrollläden im Erdgeschoss und im Dachgeschoss sind elektrisch.
Ein CAT-7 Ethernet-Anschluss versorgt ein Zimmer im DG, 2 Zimmer im OG, das Wohnzimmer und das Kellergeschoß.
Zum Haus gehören 2 Kfz-Stellplätze.

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Die Stadt Leimen hat hervorragende Infrastruktur und bietet eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV sowie Kindergärten, Schulen, Sportvereine, verschiedene Lebensmittelmärkte u.v.m. Mannheim und Heidelberg - sind sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto sehr gut erreichbar. In wenigen Minuten gelangen Sie auf die B3, Autobahn A5 in Richtung Karlsruhe / Stuttgart oder Darmstadt/Frankfurt.

Ausstattung

- Terrasse
- Garten
- Dachterrasse
- Gäste-WC
- 2 Bäder
- Hobbyraum im Keller
- Sauna
- Elektr. Kamin
- 2 x Kfz-Stellplätze

Sonstiges

Sie möchten wissen wieviel Ihre Immobilie Wert ist? Über einen DEKRA zertifizierten Immobiliensachverständigen bekommen Sie bei uns eine professionelle Marktwertermittlung Ihrer Immobilie. Bitte sprechen Sie uns ganz unverbindlich an. Oder benutzen Sie das Bewertungsformular auf der Homepage von Miglietta Immobilien unter "Immobilien bewerten".

MIGLIETTA
Immobilien
Immobilien sind Vertrauenssache!
Roberto Miglietta
Immobilienmakler & Sachverständiger
0621 / 862 407 89
www.miglietta-immobilien.de
Ankauf
Verkauf
Vermietung
Beratung
Bewertung
Gutachten
DEKRA