

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!



76344 Leopoldshafen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 111,11 m²
Kaufpreis: 529.000,00 EUR

Scout-ID: 158746719
Objekt-Nr.: 2025-03



Ihr Ansprechpartner:

Nasa Finanz

Herr Alexander Nasaruk

E-Mail: info@finanzierung-darmstadt.de

Mobil: +49 1511 6623450

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	354,00 m ²
Nutzfläche ca.:	53,31 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	158,18 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 18.885,30 €

Bei Abschluss des Kaufvertrages beträgt die vom Erwerber zu zahlende Maklerprovision 3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom beurkundeten Kaufpreis.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!



76344 Leopoldshafen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 111,11 m²
Kaufpreis: 529.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Leopoldshafen. Auf rund ca. 112 m² Wohnfläche bietet das Haus viel Platz für Paare oder Familien und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen liebevoll angelegten Garten mit großer Terrasse.

Das Haus wurde laufend modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Ein besonderes Highlight ist das Dachgeschoss, das großes Ausbaupotenzial bietet und bei Bedarf zusätzlichen Wohnraum schafft.

Ausstattung:

- Ruhige Lage mit guter Anbindung
- Große Terrasse mit elektrischer Markise
- Schön angelegter Garten mit viel Grün und einem Brunnen
- Fenster aus dem Jahr 1994
- Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 1991
- Schlafzimmer mit Balkon
- Garage mit großem, ausgebautem Raum darüber
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- Laufende Modernisierungen

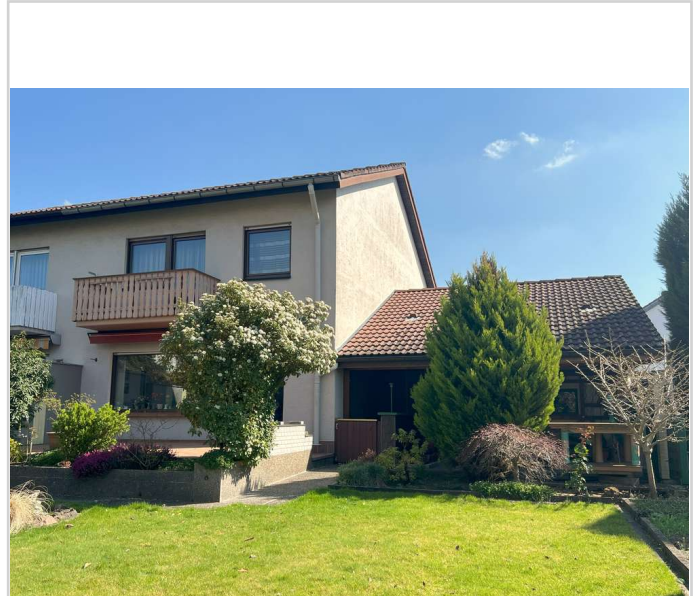
Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Leopoldshafen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zu Karlsruhe macht den Standort auch für Pendler attraktiv.

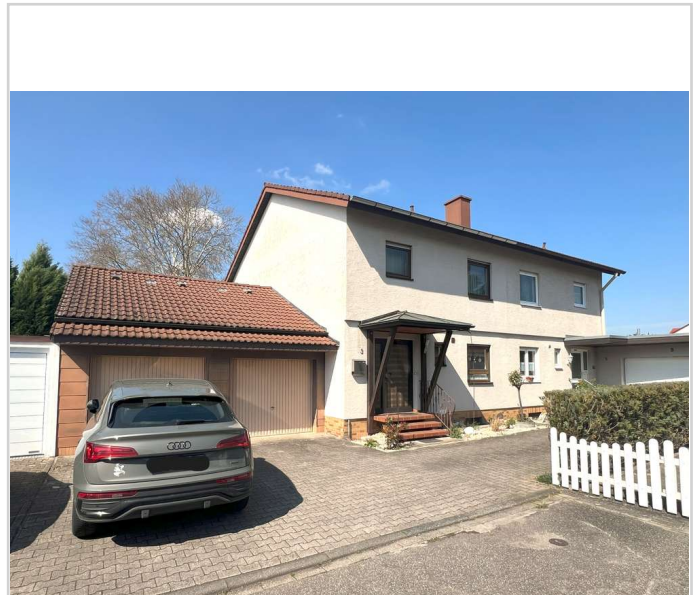
Sonstiges:

Diese charmante Doppelhaushälfte bietet Ihnen eine tolle Kombination aus Ruhe, Platz, und Ausbaupotenzial – ideal für Familien, Paare oder alle, die sich Raum zur Entfaltung wünschen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!



Hinteransicht



Vorderansicht2

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!



76344 Leopoldshafen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 111,11 m²
Kaufpreis: 529.000,00 EUR



Küche



Wohnzimmer



Gäste-WC



Schlafzimmer

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

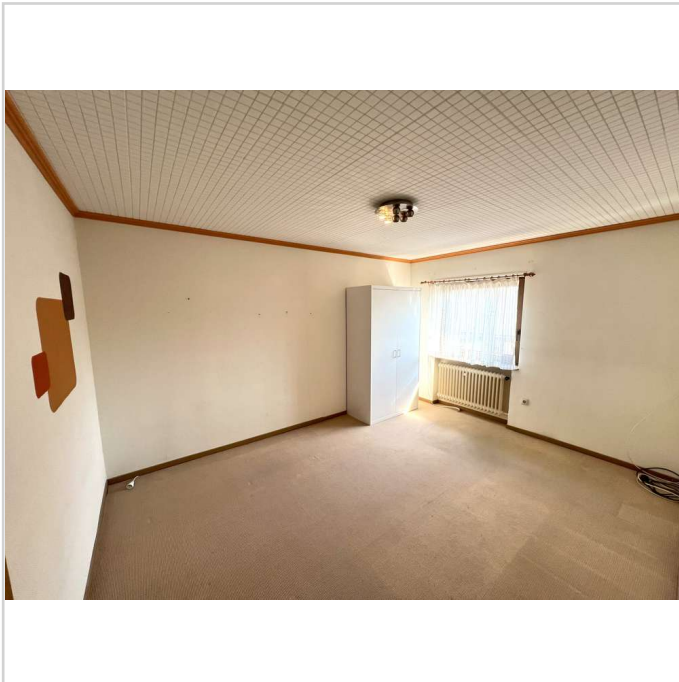


76344 Leopoldshafen

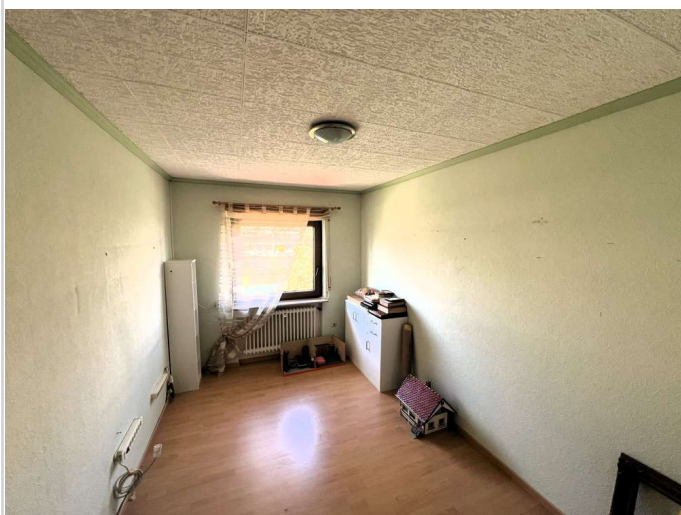
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 111,11 m²
Kaufpreis: 529.000,00 EUR



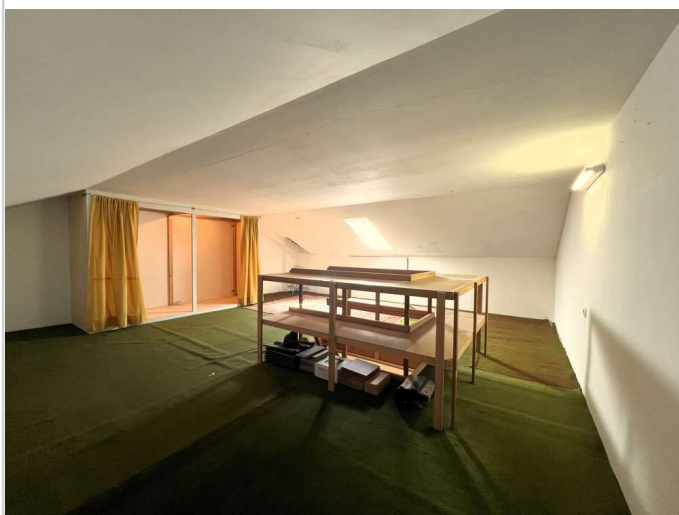
Bad



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer



Dachgeschoss

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!



76344 Leopoldshafen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 111,11 m²
Kaufpreis: 529.000,00 EUR



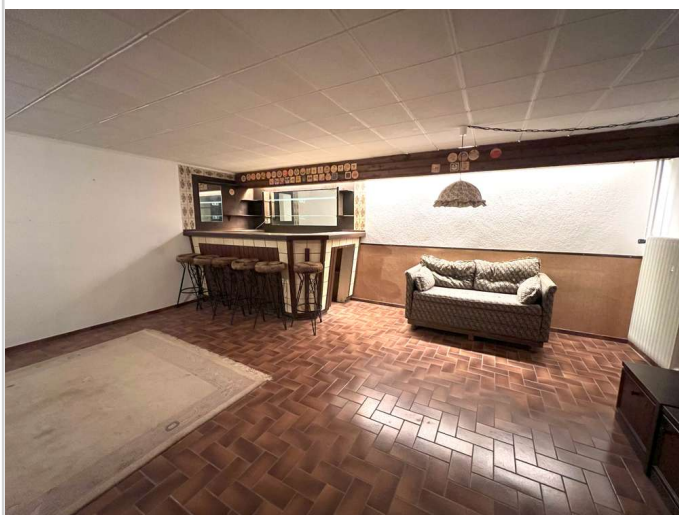
Dachraum über der Garage



Garten



Gartentisch



Hobbyraum

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!



76344 Leopoldshafen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 111,11 m²
Kaufpreis: 529.000,00 EUR

