

Traumhaus in ruhiger Lage mit Blick ins Grüne



DHH, In der Weide 14a, 76774 Leimersheim

DATEN IM ÜBERBLICK

Kaltmiete	1.595,- €
Nebenkosten (ohne Heizkosten)	175,- €
Kaution	3 Monatsmieten / 4.785,- €
Provision	keine Provision
Objektart	Doppelhaushälfte
Wohnfläche	ca. 170 qm
Nutzfläche	Ca. 90 qm
Baujahr	2014
Anzahl Zimmer / Räume	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Gäste-WC	ja
Stellplatz/ Garage	1/ 1

Abstellkammer	ja
Anzahl Etagen	3
Gartennutzung	ja
Balkon	ja
Küche	Kann für 1.000,- € VHB übernommen werden
Bad	3 Tageslichtbäder
Bodenbelag	Hochwertiges Laminat, Fliesen, Naturstein
Energieträger	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Verfügbar ab	01.10.2023
Öffentl. Verkehrsmittel	Ca. 600m
Haustiere	Keine Haustiere
Nichtraucher	Nur an Nichtraucher

BESCHREIBUNG

Diese wunderschöne helle Doppelhaushälfte befindet sich am Ende einer Sackgasse in Feldrandlage in Leimersheim. Sie überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung und die Verarbeitung hochwertiger Materialien.

Das Haus teilt sich auf in eine Wohnebene im Erdgeschoss, in der noch ein Gästezimmer und ein Duschbad untergebracht sind, eine Schlafebene im Obergeschoss mit 3 Zimmer und einem sehr großen Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Im Dachgeschoss befindet sich ein offenes Studio.

Der Keller ist gefliest und ebenfalls mit Fußbodenheizung ausgestattet. Hier erwartet Sie ein großer Hobbykeller und ein weiterer Raum sowie ein weiteres Duschbad.

Der Keller verfügt über einen separaten Eingang.

AUSSTATTUNG

Erdgeschoss:

Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

Küche mit Zugang zur Terrasse

Büro / Gästezimmer

Tageslichtbad mit Dusche und WC

Abstellraum

große Terrasse mit Garten

Obergeschoss:

Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon

2 Zimmer, eines mit Zugang zum Balkon

großes Tageslichtbad mit Eckbadewanne, Dusche, Doppelwaschtisch und WC

heller Wohnflur

Dachgeschoss:

großzügiges offenes Studio

Untergeschoss:

1 Kellerraum mit Haustechnik

2 Kellerräume mit separatem Eingang und

Tageslichtbad mit Dusche und WC

kleiner Kellerraum

große Einzelgarage und Stellplatz im Hof

LAGE

Das Haus befindet sich am Ende einer ruhigen Sackgasse in Feldrandlage mit unverbaubarem Blick.

Leimersheim liegt zwischen Wörth am Rhein und Germersheim, gut angebunden an die B9.

Auch fährt von Leimersheim die Fähre und bringt Sie auf die andere Rheinseite nach Eggenstein-Leopoldshafen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im Ort vorhanden.

SONSTIGE ANGABEN

Das Haus steht ab 01.10.2023 zur Verfügung.

Vermietet wird nur an Nichtraucher!

Keine Haustiere!

Nur an Personen mit festem Einkommen

BILDERGALERIE



Hausansicht



Hausansicht



Blick vom Balkon



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

BILDERGALERIE



Studio



Terrasse



großes Tageslichtbad



Gästezimmer EG



Gäste-Bad EG

IHR ANSPRECHPARTNER

Frau Verena Kottler
Kottler Immobilien
Bert-Brecht-Str. 56
76189 Karlsruhe

Tel. 0721 95975092
Fax. 0721 95975094
Mobil 0170 55 55 818
E-Mail info@kottler-immobilien.de
Web www.kottler-immobilien.de

Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

