

Leimen: 2 ZKB mit 2 Süd-Balkonen, teilmöbliert, Ferd.-Porsche-Str. 23



69181 Leimen

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 62 m²
Kaltmiete: 655 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: 865 EUR

Objekt-Nr.: 2178MWBr

Bruder Immobilien e.K.
nicht wohnen-LEBEN



Ihr Ansprechpartner:
Bruder Immobilien e.K.
Herr Ernst-Werner Bruder h
E-Mail: info@bruderimmobilien.de
Tel: +49 6221 5028430
Mobil: +49 172 3918136
Fax:

Immobilie:	Mehrfamilienhaus
Terrassen-/Balkonfläche:	ca. 6 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	6
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	gepflegt
Baujahr:	1993
Qualität der Ausstattung:	gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gasheizung
Energieverbrauchskennwert:	140 kWh/m ² *a, Effizienzklasse E, Ausweistyp: Verbrauch,
Energieträger:	Gas, Baujahr der Anlagetechnik: 1993
Bezugsfrei ab:	1.9.2019
Haustiere erlaubt:	ja
Garage/Stellplatzmiete:	40,00 EUR
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Nebenkosten:	170 EUR

Objekt Nr. 2178MWBr

Bruder Immobilien e.K.
Telefon: +49 6227 5449640
Mobil: +49 172 3918136



69181 Leimen

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 62 m²
Kaltmiete: 655 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: 865 EUR

Objektbeschreibung:

2. Stock:

Wohnzimmer mit offener Küche (ca. 3,50 * 7,30m), (ohne Kühlschrank), Wandkombination für TV - lediglich Sitzgelegenheit fehlt noch
Schlafzimmer 14m², Kleiderschrank - nur das Bett müssen Sie selbst besorgen
Bad: Dusche, WC, Waschbecken, kein Fenster
Flur: Schuhschrank, großem Kleiderschrank
2 Balkone nach Süden, ruhig

Tiefgaragen-Stellplatz 40€
Energieverbrauch (durchschnittlich): 140 kWh/
(m²xa) entspricht ca. 14 Liter Öl/m² im Jahr
(Energie für Warmwasser enthalten)

Gas -Zentralheizung, Kabel, DSL-Gebiet,
Hausmeister, Treppenhausreinigung,
Winterdienst, Hunde,
sehr gepflegtes Haus

Ausstattung:

Direkt aus der Tiefgarage gelangen Sie auch bei Eis und Schnee trockenen Fußes schnell mit dem Fahrstuhl in die Wohnung auf Ihrer Ebene. Das große Wohnzimmer mit offener Küche dominiert die Wohnung, der 1. Balkon gewährt ihnen die Entspannung in der Mittagssonne. Daneben das Schlafzimmer mit gleichfalls herrlichem Blick über die Dächer, und kein Straßenlärm dringt hier hoch. Auch das Schlafzimmer hat einen kleinen Balkon. Bemerkenswert auch der TG-Stellplatz. Die Wohnung ist perfekt für den Single oder das junge Paar, das viel Platz braucht, verkehrsgünstige Lage mit Einkaufsmöglichkeiten und Ruhe verbinden will.

Eigentlich brauchen Sie nur noch ein Bett und eine Sitzgelegenheit im Wohnzimmer, und Sie können einziehen.

Der Eigentümer wohnte bisher selbst in der Wohnung, entsprechend gepflegt und modern ist die gesamte Einrichtung.

Lage:

Ferdinand-Porsche-Str. 23

Die 2-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Stockwerk eines großen Mehrfamilienhauses im westlichen Teil der Stadt (nicht Fasanerie). Die nächste Bushaltestelle ist ca. 2 Gehminuten entfernt, die S-Bahn nach HD-Mannheim 1,1 km ; bis zum nächsten Supermarkt sind es 100 m und bis zum Stadtzentrum 400 m. Auch zum Waldrand ist es nicht weit. Ausgedehnten abendlichen Spaziergängen steht daher nichts im Wege. Leimen ist eine Stadt im nordwestlichen Baden-Württemberg, rund sieben Kilometer südlich von Heidelberg. Sie ist nach Weinheim und Sinsheim die drittgrößte Stadt des Rhein-Neckar-Kreises. Das Stadtgebiet Leimens besteht aus den fünf Stadtteilen Gauangelloch, Leimen, Lingental, St. Ilgen und Ochsenbach.

Leimen schließt sich direkt südlich an Heidelberg an, hat eine komplette Infrastruktur, ein großes Einkaufszentrum liegt nur 5 min entfernt; aber auch in der Stadt selbst gibt es alle Einkaufsmöglichkeiten in einer ausgewogenen Einzelhandelsstruktur. Ein komplettes Schulangebot, zahlreiche Unternehmen (z.B. Heidelberger Zement) und Ärzte machen die Stadt autark.

Zur Autobahn (A5) sind es ca. 8 min, so dass man schnell in Mannheim, Karlsruhe, Frankfurt oder Stuttgart ist - und Heidelberg liegt direkt vor der Haustür.

Die Stadt hat ca. 27.000 Einwohner, eine komplette Infrastruktur, S-Bahn (8 min nach



Leimen: 2 ZKB mit 2 Süd-Balkonen, teilmöbliert, Ferd.-Porsche-Str. 23



69181 Leimen

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 62 m²
Kaltmiete: 655 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: 865 EUR

Heidelberg), Straßenbahn und Busse fahren nach Heidelberg und Karlsruhe, die B 3 führt am Ortsrand entlang.

<http://www.leimen.de>

Sonstiges:

Nachteil: Bad ohne Fenster, kein Keller
Vorteil: 2 Balkone, ruhig, modern, teil-möbliert

Bruder Immobilien e.K. wurde als erster Immobilienmakler im Rhein-Neckar-Kreis nach der neuen europäischen DIN EN 15733 zertifiziert. Außerdem wurden wir vom Nachrichtenmagazin FOCUS mit dem Titel „Top Immobilienmakler 2013 bis 2019 ausgezeichnet, gleiches erfolgte durch die Fachzeitschrift "Bellevue"

Alle Angaben zur Immobilie beruhen auf Angaben des Eigentümers, für die wir keine Haftung übernehmen können.



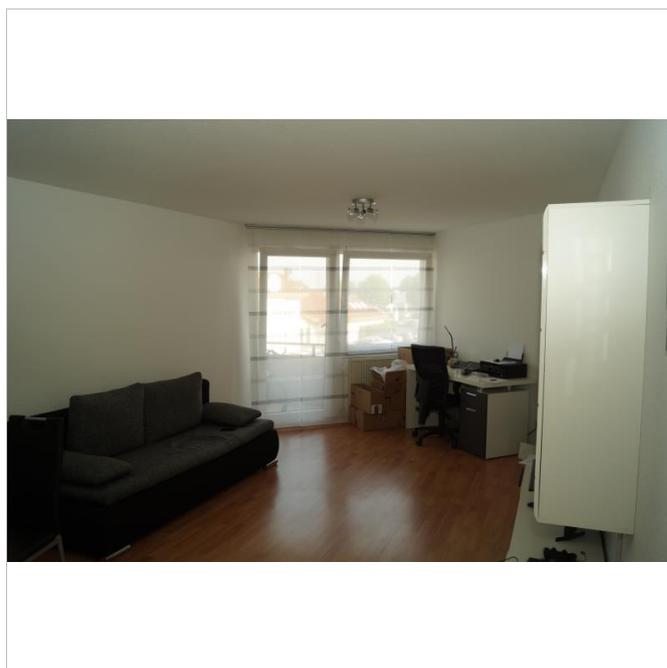


69181 Leimen

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 62 m²
Kaltmiete: 655 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: 865 EUR



Fassade



Wohnzimmer zum Balkon



Grundriss

Ohne Makler wäre diese Immobilie
nicht auf dem Markt, weil
Privatangebote
meist unter der Hand ohne Anzeige
weggehen. Wenn Sie nicht am Ort
wohnen, haben Sie dann
keine Chance ohne Makler!!

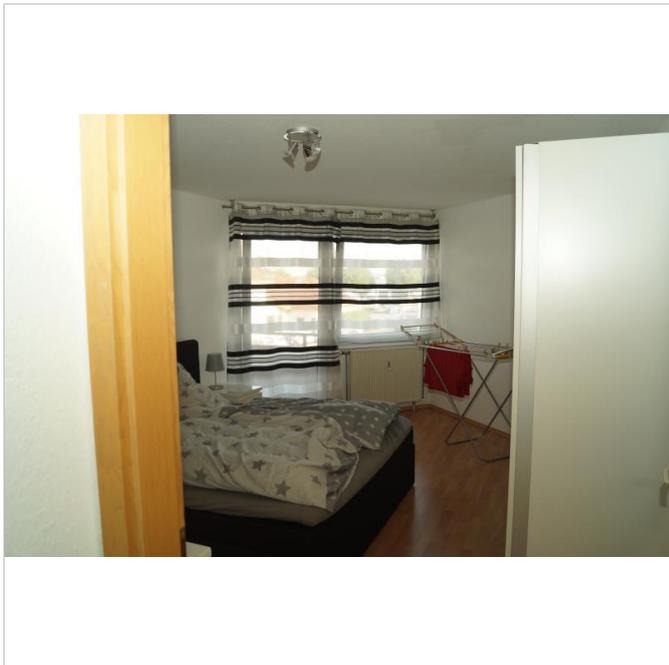
Ohne Makler kein Markt

Leimen: 2 ZKB mit 2 Süd-Balkonen, teilmöbliert, Ferd.-Porsche-Str. 23



69181 Leimen

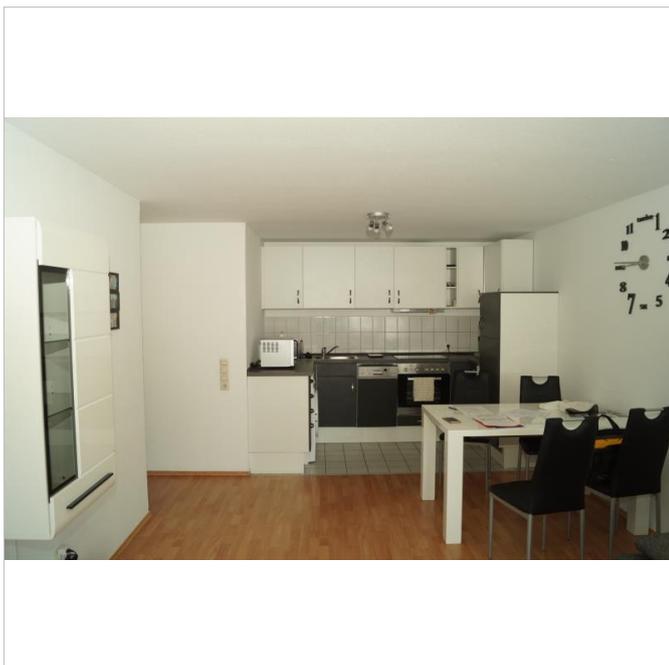
Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 62 m²
Kaltmiete: 655 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: 865 EUR



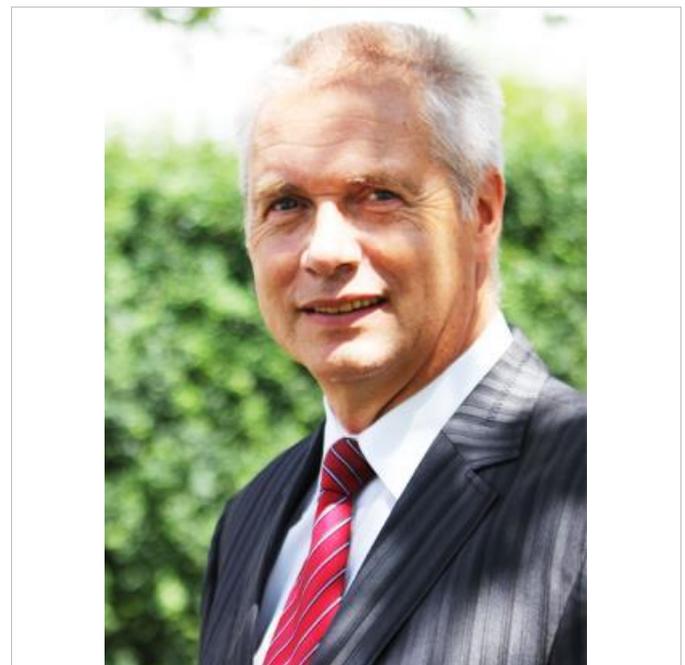
Schlafzimmer mit 2. Balkon



Zertifizierter Makler



Einbauküche Leimen



Verantwortlich E.-W.Bruder

Leimen: 2 ZKB mit 2 Süd-Balkonen, teilmöbliert, Ferd.-Porsche-Str. 23

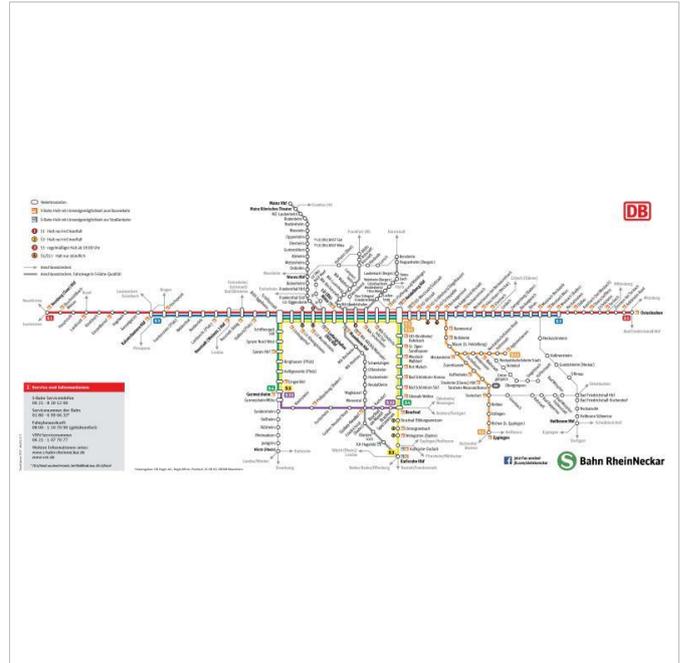


69181 Leimen

Zimmer: 2
 Wohnfläche: ca. 62 m²
 Kaltmiete: 655 EUR (zzgl. Nebenkosten)
 Warmmiete: 865 EUR



Liniennetzplan_Bahn HD



S-Bahn-Plan DB mit WA



Liniennetzplan_MA_LU



Bad

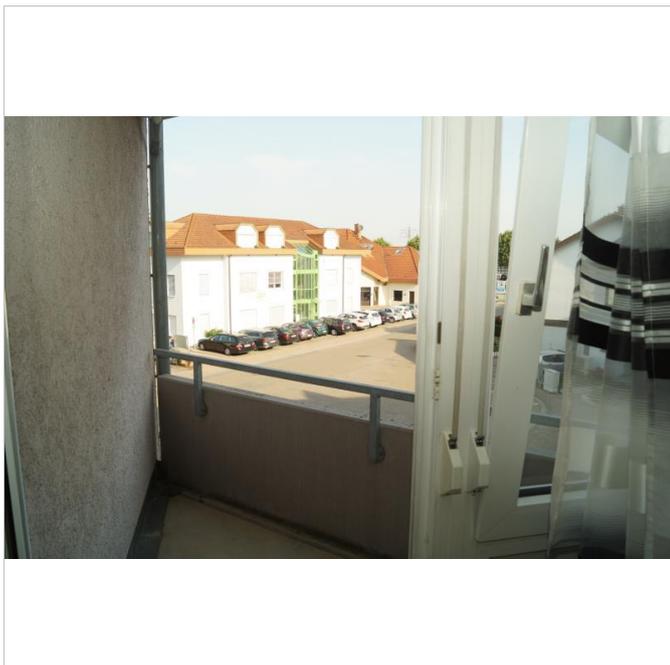


Leimen: 2 ZKB mit 2 Süd-Balkonen, teilmöbliert, Ferd.-Porsche-Str. 23

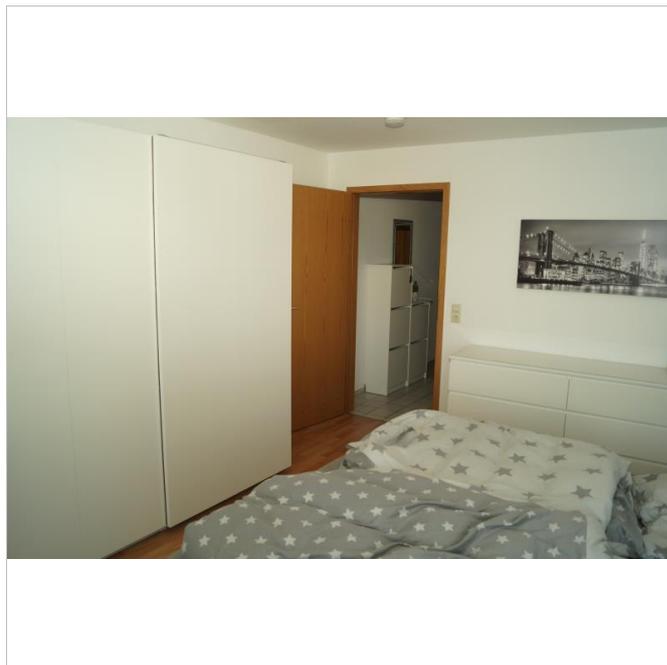


69181 Leimen

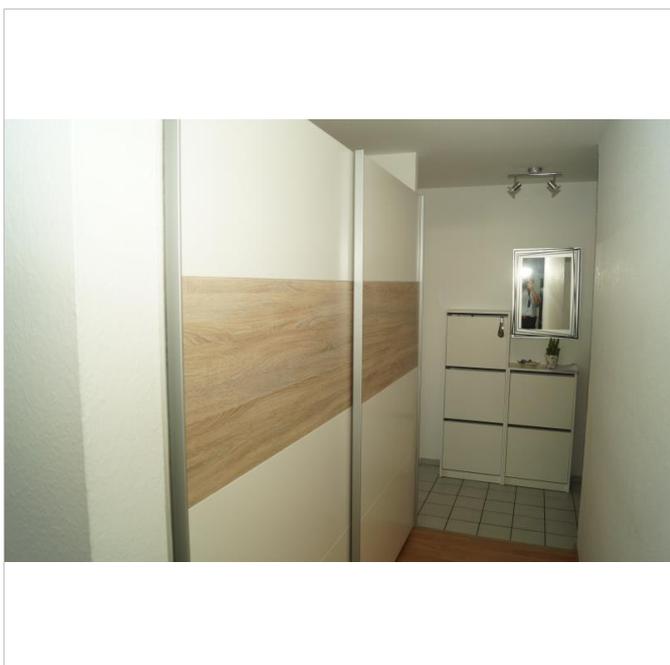
Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 62 m²
Kaltmiete: 655 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: 865 EUR



Balkon SZ



Schlafzimmer Kleiderschrank



Flur mit Schrank

Leimen: 2 ZKB mit 2 Süd-Balkonen, teilmöbliert, Ferd.-Porsche-Str. 23



69181 Leimen

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 62 m²
Kaltmiete: 655 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: 865 EUR