

St. Leon: Villa Verde - leben im mediterranen Stil, Springbrunnen und Gartenwohnung, keine K-Prov.

Bruder Immobilien e.K.
nicht wohnen - LEBEN



ivd Heidelberg Walldorf Wiesloch



68789 St. Leon-Rot

Zimmer: 6
Wohnfläche: ca. 165 m²
Kaufpreis: 620.000 EUR

Objekt-Nr.: 2464KHBr

Bruder Immobilien e.K.
nicht wohnen-LEBEN



Ihr Ansprechpartner:
Bruder Immobilien e.K.
Herr Ernst-Werner Bruder w
E-Mail: info@bruderimmobilien.de
Tel: +49 6227 5449640

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Immobilie: | EFH |
| Grundstückgröße: | ca. 632 m ² |
| Gartenfläche: | ca. 200 m ² |
| Nutzfläche: | ca. 80 m ² |
| Etagenanzahl: | 3 |
| Schlafzimmer: | 3 |
| Badezimmer: | 2 |
| Keller: | Ja |
| Einbauküche: | Ja |
| Objektzustand: | gepflegt |
| Baujahr: | 1956 |
| Qualität der Ausstattung: | gehoben |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Befeuerungsart: | Ölheizung |
| Bezugsfrei ab: | vermietet |
| Anzahl Garage/Stellplatz: | 1 + 2 |
| Keine Käufer-Provision | |

Objekt Nr. 2464KHBr

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

St. Leon: Villa Verde - leben im mediterranen Stil, Springbrunnen und Gartenwohnung, keine K-Prov.



68789 St. Leon-Rot

Zimmer: 6
Wohnfläche: ca. 165 m²
Kaufpreis: 620.000 EUR

Objektbeschreibung:

ERDGESCHOSS:

Wohn-/ Esszimmer: 34 m², Parkett
Küche: 20 m², Fliesen, Einbauküche, Abstellraum
Bad: 6 m², Fliesen, Dusche, Wanne, WC, 2
Waschbecken, Fenster
Diele

1. OBERGESCHOSS:

Schlafzimmer: 17 m², Parkett, Zugang zum
Ankleidezimmer: 10 m², Parkett
Kinderzimmer: 18 m², Parkett
Gästezimmer: 16 m², Parkett
Bad: 6 m², Fliesen, Dusche, Wanne, WC, 2
Waschbecken, Fenster

2. OBERGESCHOSS:

Dachstudio: 32 m², Parkett, nicht komplett
ausgebaut

KELLER:

2 Kellerräume
1 Waschküche

NEBENGEBÄUDE "Pavillon":

Pavillon mit Essraum
WC

Sonstiges: Garage, Doppelcarport

Heizung: 2007 Öl-Zentral

Fenster: 2010

Bäder: 2013

Der Mieter ist seit 2013 im Haus = 9 Monate

Kündigungsfrist

Kaltmiete: 1.600€

Ausstattung:

Sie möchten mediterranen Flair in Ihr Leben bringen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie - unsere Villa Verde!

Durch ein elektrisches Hoftor fahren Sie in den riesigen Hof und parken Ihr Auto in der Garage oder im Doppelcarport, wobei der Blick auf den Springbrunnen im großen Garten fällt.

Ein Löwenkopf als Türklopfer begrüßt Sie beim Eintreten. Kulinarische Genüsse zaubern Sie in Ihrer Küche, die über eine weiße Einbauküche verfügt. Durch die hochwertigen Miele-Geräte ist auch die langfristige Qualität gewährleistet. Snacks können Sie problemlos am integrierten Ess-Tresen verzehren. Sollte Ihnen der Platz nicht reichen, haben Sie einen kleinen Küchenabstellraum als Stauraum und einen zusätzlichen Kühlschrank.

Alle Wohnräume im Haus sind mit edlem Parkett ausgestattet, das ein hochwertiges Ambiente schafft.

Im Essbereich können Sie Ihre Speisen und Kochkünste Ihren Gästen und der Familie präsentieren. Ein offener Durchgang führt auch direkt in den Wohnbereich, in dem Sie gemütliche Abende verbringen werden.

2 Bäder im Haus, je EG und OG, decken den Wellness-Bereich ab, wobei beide über moderne Duschkabinen und Badewannen verfügen.

3 Schlafräume befinden sich im 1. OG. Eines davon besitzt einen eigenen Ankleideraum mit Blick ins Grüne.

Im Dachstudio findet sich Platz für ein weiteres Schlafzimmer, ein geräumiges Büro oder ein kleines Kunstatelier – es ist noch nicht komplett ausgebaut, aber hat schon einen schönen Parkett-Boden



St. Leon: Villa Verde - leben im mediterranen Stil, Springbrunnen und Gartenwohnung, keine K-Prov.



68789 St. Leon-Rot

Zimmer: 6
Wohnfläche: ca. 165 m²
Kaufpreis: 620.000 EUR

Der große Garten lädt zum Feiern ein. Repräsentative Feste können in dem mediterranen Flair sehr gut abgehalten werden. Im Nebengebäude "Pavillon" können Sie wetterunabhängig ein schönes Buffet aufstellen. Außerdem findet sich noch ein kleines Séparée, in dem Sie Weinverkostungen oder geschäftliche Gespräche führen können.

Auf dem ganzen Grundstück finden Sie immer wieder Highlights wie den Türklopfer, korinthische Säulen oder Wasserhahn-Figuren. Dies zeigt, wie sehr der Eigentümer sein Elternhaus liebte.

Lage:

Das freistehende Einfamilienhaus liegt im Nord-Osten von St. Leon.

Die nächste Bushaltestelle ist ca. zwei Gehminuten entfernt, bis zum nächsten Supermarkt sind es 500 m und bis zum Stadtzentrum sind es ebenfalls 500 m. Auch zum Feldrand ist es nicht weit. Ausgedehnten abendlichen Spaziergängen steht daher nichts im Wege.

St. Leon-Rot ist eine Gemeinde im Süden des Rhein-Neckar-Kreises in Baden-Württemberg in der Nähe von Heidelberg und Speyer. St. Leon-Rot ist mit seinen knapp 13.000 Einwohnern ein Teil der Metropolregion Rhein-Neckar. Der Ort bietet neben den normalen Schulen ein exklusives Privat-Gymnasium. Ein großes Nahversorgungszentrum ist 500 m entfernt. Es wurde bekannt durch SAP, den Golfclub und die aufstrebende Wirtschaft, die den Ort zu einem der reichsten in Deutschland macht. Ein hoher Freizeitwert mit einem der schönsten Golfplätze Deutschlands (German Open), Badesee mit Wasserski und allen anderen Wassersportarten, Fahrrad- & Inliner- Möglichkeiten auf dem Hockenheimring. Nach 200 m sind Sie in den ersten Weinbergen.

St. Leon-Rot liegt ca. 20 km südlich von Heidelberg beim Autobahnkreuz Walldorf (A5/A6) und zur Autobahn A 6 sind es nur 6 min, so dass Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung Richtung Süden, nach Stuttgart (50 km), Heidelberg (20km) und Mannheim (30 km) haben; die B 3 ist ca. 3 km entfernt, so dass Sie jeden Stau umfahren können, bis Heidelberg haben Sie so nur eine einzige Ampel. Auch nach Bruchsal, Walldorf oder Wiesloch sind es nur wenige Kilometer.

Der an der Bahnstrecke Heidelberg-Bruchsal-Karlsruhe gelegene S-Bahn-Haltepunkt Rot/Malsch garantiert den Anschluss an den regionalen und überregionalen Schienenverkehr. Neben der S-Bahn RheinNeckar verkehren Buslinien nach Walldorf, Wiesloch und Malsch.

www.st-leon-rot.de

Sonstiges:

Nachteil: Wohn-/Essbereich nicht perfekt geschnitten, vermietet

Vorteil: großer Garten, Doppelgarage, Einbauküche, Ambiente

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



St. Leon: Villa Verde - leben im mediterranen Stil, Springbrunnen und Gartenwohnung, keine K-Prov.

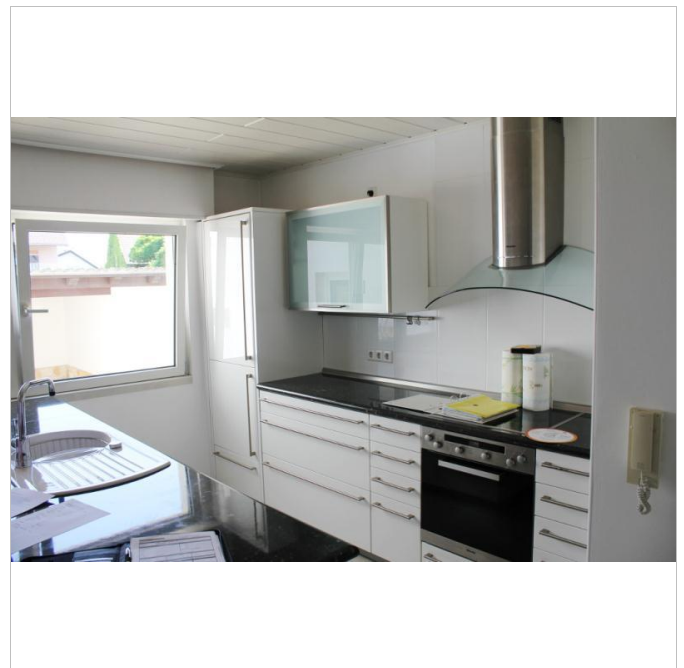


68789 St. Leon-Rot

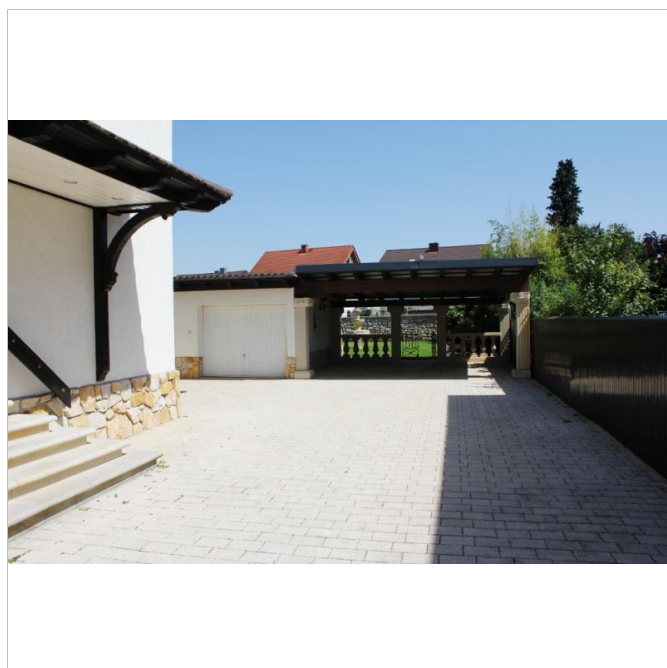
Zimmer: 6
Wohnfläche: ca. 165 m²
Kaufpreis: 620.000 EUR



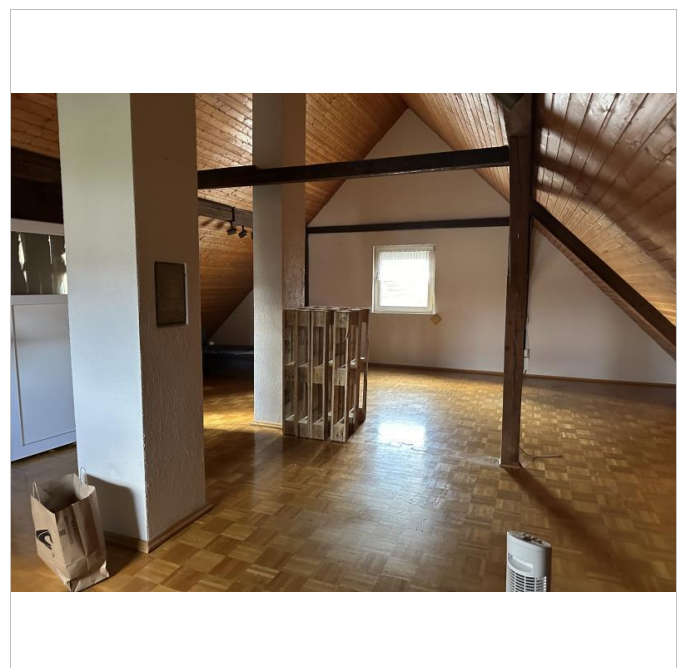
Titelbild_Impressionen



Küche



Hof_Garage_Carport



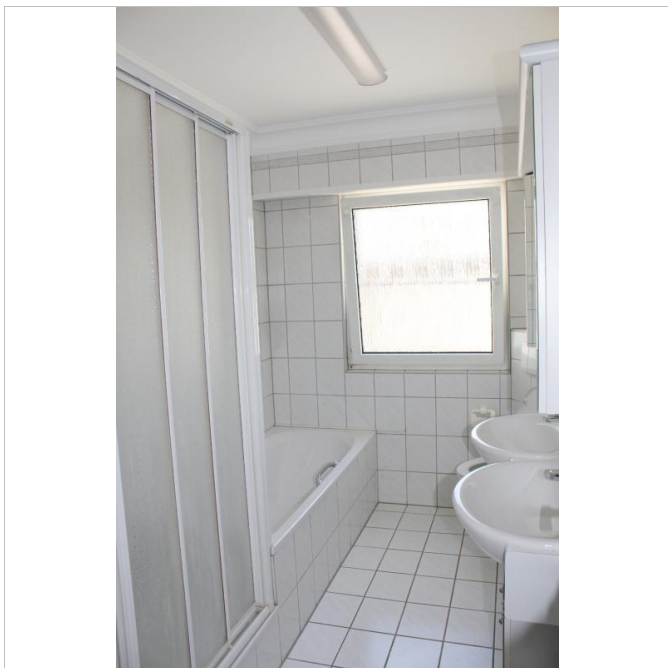
Dachstudio

St. Leon: Villa Verde - leben im mediterranen Stil, Springbrunnen und Gartenwohnung, keine K-Prov.

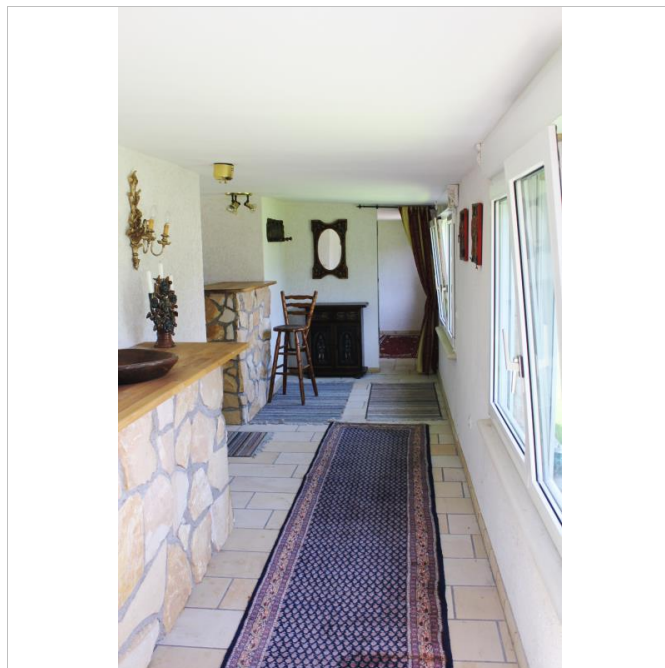


68789 St. Leon-Rot

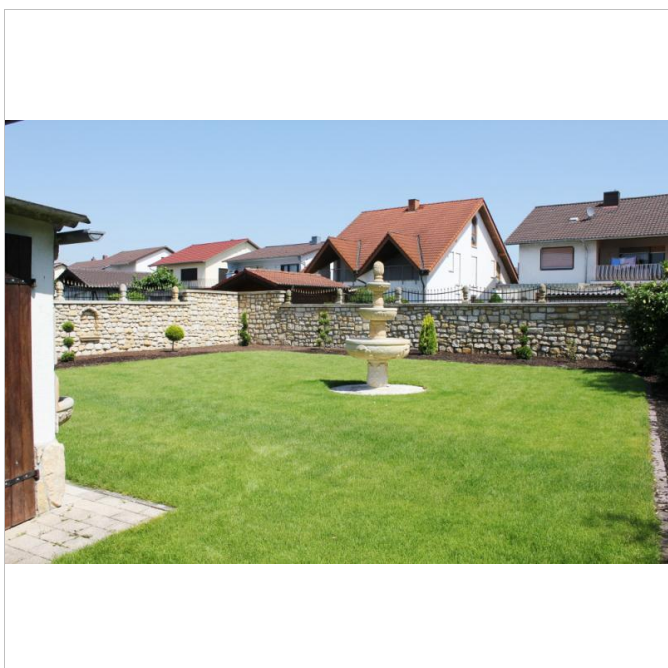
Zimmer: 6
Wohnfläche: ca. 165 m²
Kaufpreis: 620.000 EUR



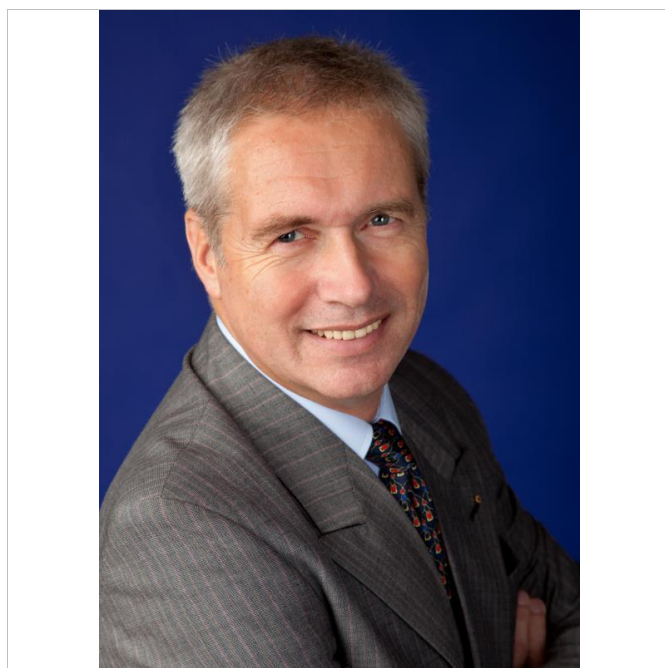
Bad_EG



Pavillon



Garten



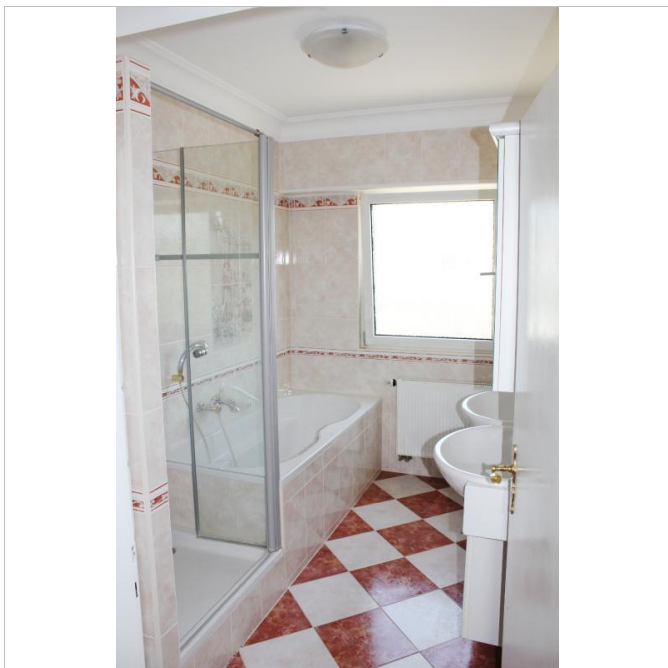
Verantwortlich E.-W. Bruder

St. Leon: Villa Verde - leben im mediterranen Stil, Springbrunnen und Gartenwohnung, keine K-Prov.

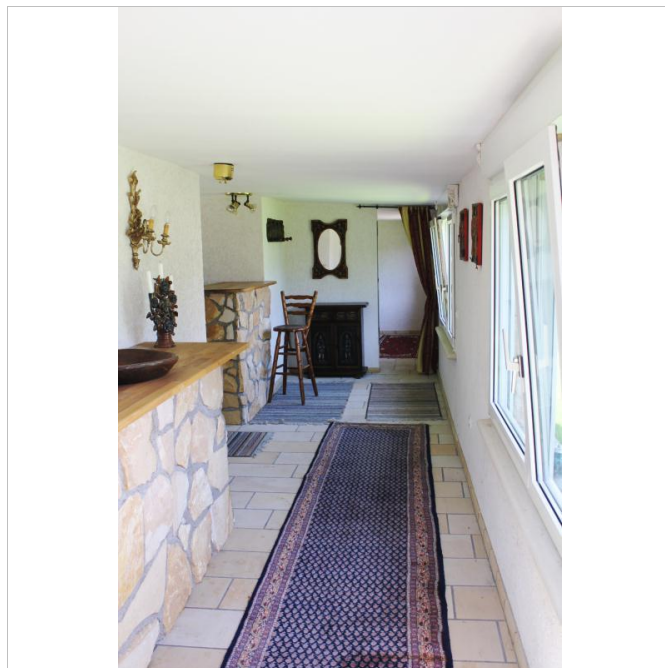


68789 St. Leon-Rot

Zimmer: 6
Wohnfläche: ca. 165 m²
Kaufpreis: 620.000 EUR



Bad_OG



Pavillon



Schlafz. mit Ankleideraum



Kinderzimmer

St. Leon: Villa Verde - leben im mediterranen Stil, Springbrunnen und Gartenwohnung, keine K-Prov.



68789 St. Leon-Rot

Zimmer: 6
Wohnfläche: ca. 165 m²
Kaufpreis: 620.000 EUR



Wohnzimmer