

Exklusives Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Kapitalanleger



HA2527516
Cranachring 29
68789 Sankt Leon-Rot
Deutschland

Daten im Überblick

Preis	1.380.000 €
-------	-------------

Käuferprovision	3,57 %
-----------------	--------

Einheitennummer	HA2527516
-----------------	-----------

Kategorie	Kauf – Haus
-----------	-------------

Unterkategorie	Mehrfamilienhaus
----------------	------------------

Objektzustand	neuwertig
---------------	-----------

Qualität der Ausstattung	luxuriös
--------------------------	----------

Baujahr ca.	2017
-------------	------

Letzte Modernisierung	2024
-----------------------	------

Verfügbar ab	nach Vereinbarung
--------------	-------------------

Etagenzahl	3
------------	---

Zimmer	8
--------	---

Anzahl Schlafzimmer	5
---------------------	---

Anzahl Badezimmer	3
-------------------	---

Wohnfläche ca.	254 m ²
----------------	--------------------

Grundstücksfläche ca.	383 m ²
-----------------------	--------------------

Balkon/Terrasse Fläche ca.	32 m ²
----------------------------	-------------------

Einbauküche	Ja
-------------	----

Balkon / Terrasse	Ja
Garten / -mitbenutzung	Ja
Wintergarten	Ja
Abstellraum	Ja
Pool	Ja
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr Anlagentechnik	2017
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	7 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	13 Min.

Provisionshinweis

Die angegebene Käuferprovision (inkl. MwSt.) ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Beschreibung

Dieses repräsentative und neuwertige Mehrfamilienhaus in bevorzugter Wohnlage von St. Leon-Rot überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als renditestarke Kapitalanlage, oder als großzügiges Zuhause für mehrere Generationen.

Auf einem ca. 383 m² großen Grundstück stehen Ihnen insgesamt ca. 254 m² Wohnfläche zur Verfügung, aufgeteilt in drei separat abgeschlossene Wohnungen mit zwei Hauseingängen:

Erdgeschoss: ca. 101,78 m² (keine Bilder online)

1. Obergeschoss: ca. 94,37 m²

Dachgeschoss: ca. 62,66 m²

Jede Einheit ist modern gestaltet und mit hochwertigen Fliesen sowie einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet. Die drei hochwertigen Einbauküchen, davon zwei neu eingebaut Anfang 2025, bieten ein stilvolles Ambiente und hohen Wohnkomfort.

Ein Highlight des Hauses ist der lichtdurchflutete Wintergarten auf der Südseite, der einen schönen Übergang in den gepflegten Garten mit neuem Rollrasen schafft. Der Aushub für einen Pool ist bereits vorhanden – ideal für eine spätere Erweiterung.

Technisch überzeugt die Immobilie ebenfalls:

- Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energiegewinnung
- Solartherme zur Wasseraufbereitung, die spürbar Energiekosten spart
- Wasser-Enthärtungsanlage für hohen Wohnkomfort
- Ladestationen für zwei Elektrofahrzeuge

Dank der klaren Struktur mit getrennten Wohneinheiten eignet sich das Haus ideal zur flexiblen

Nutzung – sei es zur Eigennutzung mit Teilvermietung, als Mehrgenerationenhaus oder als lukratives Anlageobjekt in einer der gefragtesten Wohnlagen der Region Rhein-Neckar.

Ausstattung

- 3 neuwertige Einbauküchen
- Klingelanlage mit Videofunktion
- Elektrische Rollläden mit zusätzlichem Regensensor im DG
- Photovoltaikanlage
- Solartherme
- Enthärtungsanlage
- Glasfaser
- Pool
- Wintergarten gefliest mit ca. 32 m²
- 2 Ladesäulen für Elektrofahrzeuge
- Garage



Hausansicht



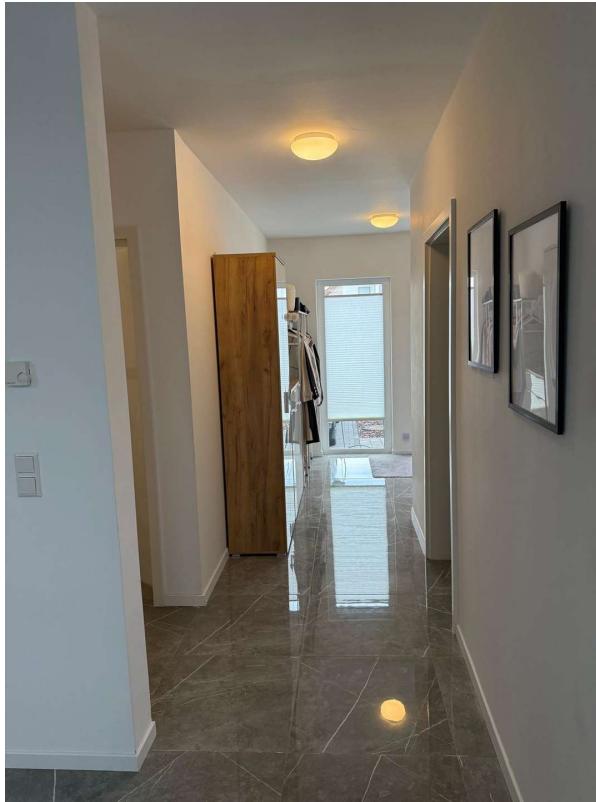
Pool/Garten



Wintergarten



Eingangsbereich EG



Flur EG



Küche EG



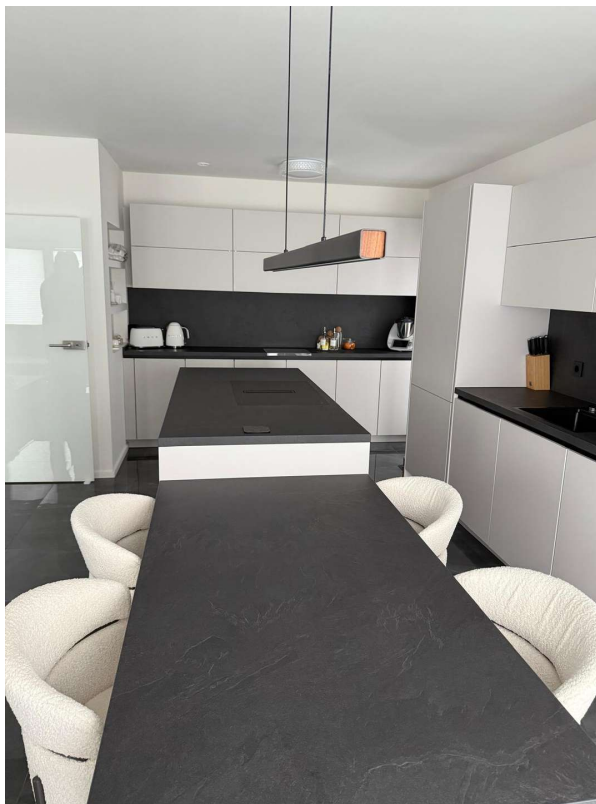
Schlafzimmer EG



Bad EG



Küche 1.OG



Küche 1.OG



Wohnzimmer 1.OG



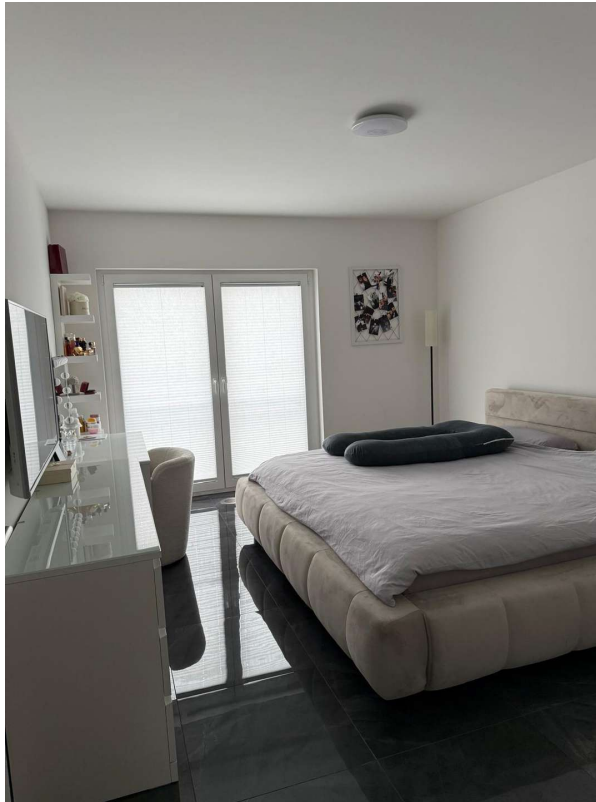
Bad 1.OG



Bad 1. OG



Bad 1. OG



Schlafzimmer 1. OG



Ankleidezimmer 1. OG



Klingelanlage



Küche DG



Wohnzimmer DG



Bad DG



Bad DG



Kinderzimmer DG



Schlafzimmer DG



Wohn-und Essbereich EG

HAUS
HIRSCH®

Jetzt Exposé anfordern

Simon Brunner
Immobilienberater

simon.brunner@haushirsch.de
+4915112363785



Exposé Bild Simon Brunner

Ihre Ansprechpartnerin



Jessica Brunner

HausHirsch GmbH

Dreischeibenhaus 1

40211 Düsseldorf

Telefon: +4915112363785

Mobil: +4915112363785

Homepage: <https://haushirsch.de>

E-Mail: jessica.brunner@haushirsch.de