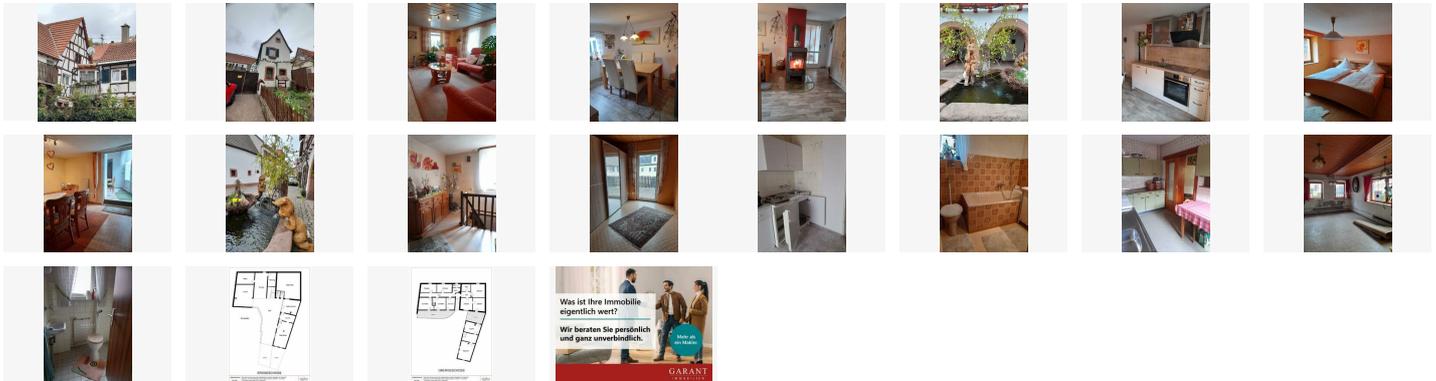


# Charmantes Anwesen im historischen Ortskern von Leinsweiler

Preis: 350.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/246792>  
Artikelnummer #246792

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
Telefon: 07751-918250  
Fax: 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 25.04.24

## Preis

Preis: 350.000 €  
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

# Charmantes Anwesen im historischen Ortskern von Leinsweiler

Preis: 350.000 €

## Details

**Wohnfläche:** 166 (m<sup>2</sup>)

**Grundstücksfläche:** 385 (m<sup>2</sup>)

**Anzahl Zimmer:** 10 und mehr

**Anzahl der Bäder:** 2

---

# Charmantes Anwesen im historischen Ortskern von Leinsweiler

Preis: 350.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Ein Objekt mit viel Potenzial für Menschen mit Platzbedarf. Im Erdgeschoss die ehemalige Weinstube, eine Küche, das Nebenzimmer und natürlich der Weinkeller. Alles einige Jahre nicht mehr als Gaststätte genutzt. Hier besteht Sanierungsbedarf. Darüber eine gemütliche Wohnung mit Kaminofen, Balkon und fünf Zimmern. Hier wurde bereits renoviert. Die Wohnung ist sehr gepflegt und sofort beziehbar. Sie benötigen mehr Raum für Ihre Wohnideen? Das Nebengebäude wurde 1972 zu Wohnräumen ausgebaut: Fünf Zimmer ein Gäste-WC und eine große Terrasse. Im Erdgeschoss der Heizraum, Lagerräume und eine Garage. Viel Raum für Hobby und Freizeit. Ein malerisches Objekt im Herzen von Leinsweiler. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Leinsweiler gehört zu den bekanntesten Orten an der südlichen Weinstraße. Der Ort wurde bereits als schönes Winzerdorf ausgezeichnet. Zur Schönheit tragen der historische Ortskern mit Rathaus und Dorfbrunnen, Fachwerkhäuser und romantische Winzerhöfe bei. Ein kurzer Spaziergang führt zum Slevogthof hinauf - dem Sommersitz des impressionistischen Malers. Das angebotene Objekt liegt in der Denkmalzone Ortskern.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 311,20 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse H (>250)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 17781 x Garage, 2 x Stellplatz außen

Die Deckenhöhe im Obergeschoss liegt bei ca. 2,10 m.

**Etagenanzahl:** 2

**Objektnummer:** 557.446

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1778

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 311,2 (kWh/(m²\*a))

**Energieeffizienzklasse:** H

**Wesentlicher Energieträger:** Öl

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Gäste-WC

\* Wohnung im OG saniert \* Gastraum und Nebenräume sind renovierungsbedürftig

# Charmantes Anwesen im historischen Ortskern von Leinsweiler

Preis: 350.000 €

## Beschreibung

Ein Objekt mit viel Potenzial für Menschen mit Platzbedarf. Im Erdgeschoss die ehemalige Weinstube, eine Küche, das Nebenzimmer und natürlich der Weinkeller. Alles einige Jahre nicht mehr als Gaststätte genutzt. Hier besteht Sanierungsbedarf. Darüber eine gemütliche Wohnung mit Kaminofen, Balkon und fünf Zimmern. Hier wurde bereits renoviert. Die Wohnung ist sehr gepflegt und sofort beziehbar. Sie benötigen mehr Raum für Ihre Wohnideen? Das Nebengebäude wurde 1972 zu Wohnräumen ausgebaut: Fünf Zimmer ein Gäste-WC und eine große Terrasse. Im Erdgeschoss der Heizraum, Lagerräume und eine Garage. Viel Raum für Hobby und Freizeit. Ein malerisches Objekt im Herzen von Leinsweiler. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

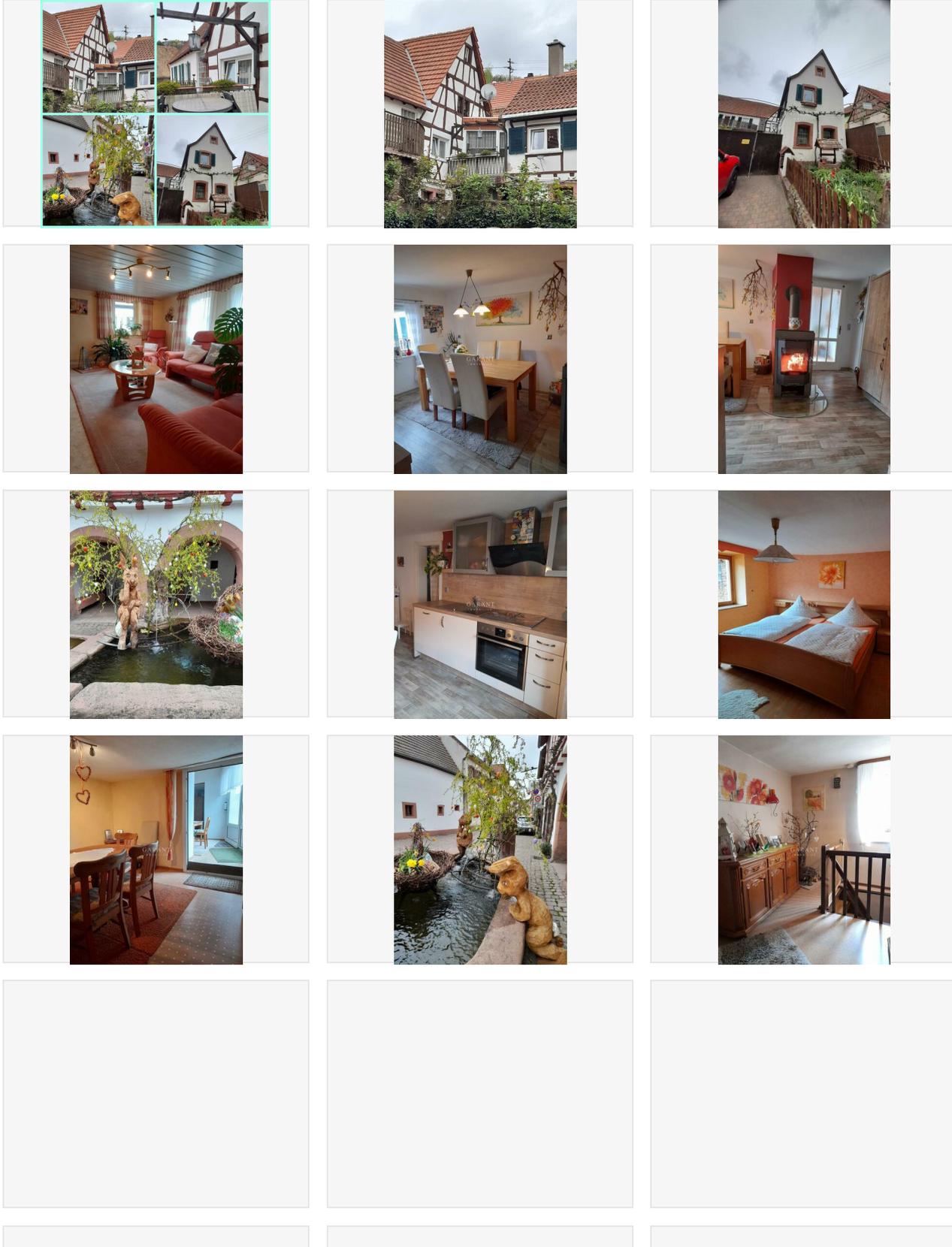
## Objekt Standort

[Leinsweiler, Deutschland](#)

# Charmantes Anwesen im historischen Ortskern von Leinsweiler

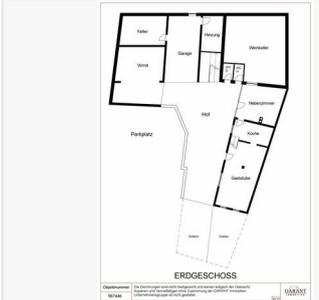
Preis: 350.000 €

## Produktbilder



# Charmantes Anwesen im historischen Ortskern von Leinsweiler

Preis: 350.000 €



Was ist Ihre Immobilie eigentlich wert?

Wir beraten Sie persönlich und ganz unverbindlich.

Mehr als ein Makler

**GARANT**  
IMMOBILIEN