

Doppelhaushälfte in Leonbronn

**Mit KfW-Förderung zum Eigenheim -
Doppelhaushälfte inkl. Grundstück zum
Mietpreis**



Objekt-Nr. AME1.2646

Doppelhaushälfte

Verkauf: **399.500 €**

Ansprechpartner:
Antje Siegmann
Telefon: 07262 91500

74374 Leonbronn
Baden-Württemberg

Baujahr	2024
Grundstücksfläche	275,00 m ²
Zimmer	4,50
Wohnfläche	118,00 m ²

Übernahme	nach Absprache
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Was für eine Gelegenheit - jetzt heißt es schnell sein, dann die Fördergelder sind begrenzt! Dank den KfW-Fördermöglichkeiten können Sie jetzt richtig Steuern sparen. Ideal für die junge Familie!

Und schon bald wohnen Sie in dieser wunderschönen Doppelhaushälfte mit Platz auf 3 Etagen - und das zum Mietpreis!

Die großzügige und offene Raumaufteilung im Erdgeschoß sorgt für unbeschwerte Lebendigkeit. An den Koch- und Essbereich schließt das lichtdurchflutete Wohnzimmer an. Bodentiefe Fenster ermöglichen den direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten.

Das Obergeschoss ist für den Nachwuchs reserviert. Mit zwei Kinderzimmern haben die Kleinen eine Etage für sich alleine. Im Dachgeschoss ist ein großzügiges Studio verfügbar. Perfekt für das ruhige Elternschlafzimmer mit Platz für eine Ankleide.

Durchdacht geplant - die klassische Familienlösung!

Und dank KfW-Förderung rückt das eigene Zuhause in greifbare Nähe!

Ausstattung

Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich und energetisch mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, Verteilung über eine Fußbodenheizung.

Fenster: außen grau, innen weiß.

Incl. Terrasse und Zuwege zum Haus

Incl. Planie des Grundstücks

Garage => optional mit einer Fläche von 2,98 x 7m = 17.500€

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

Sonstiges

Einfach perfekt für die junge Generation mit Familienplanung!

Die großzügige Raumaufteilung sorgt für unbeschwerte Lebendigkeit. Vom lichtdurchfluteten Wohnbereich geht es raus auf die Terrasse und in den Garten. Einfach herrlich!

Im Obergeschoss stehen zwei Kinderzimmer und das Familienbad zur Verfügung. Im Dachgeschoss könnte Ihr Schlafzimmer mit Ankleide sein.

Durchdacht geplant - die klassische Familienlösung - und dank KfW-Förderung rückt das eigene Zuhause in greifbare Nähe!

Lage

Willkommen in Leonbronn - wohnen im schönen Naturpark Stromberg-Heuchelberg.

Zaberfeld mit seinen Ortsteilen Michelbach, Leonbronn und Ochsenburg liegt idyllisch unterhalb der Zaber-Quelle im Südwesten des Landkreises Heilbronn zwischen Stromberg und Heuchelberg.

Geprägt ist Zaberfeld mit seiner reizvollen Landschaft von Wäldern, Wiesen, Weinbergen und Seen. Zum Naturpark Stromberg-Heuchelberg gehört u.a. der Stausee Ehmetsklinge, der fußläufig in kurzer Zeit erreichbar ist. Malerisch schmiegt sich der 13,8 ha große See in den Hang des Strombergs und ist auch ein Naturparadies. Die Ehmetsklinge besitzt einen Naturstrand und eine Liegewiese, einen Seekiosk, einen Biergarten mit Terrasse und sanitären Anlagen. Außerdem gibt es die Möglichkeit zum Tretbootfahren und Surfen.

Die Gemeinde Zaberfeld, zu der Leonbronn gehört, kann ganz einfach in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Bus erreicht werden. Dort können sie alles bekommen, was sie zum täglichen Leben benötigen.

In wenigen Minuten sind Sie außerdem in Sulzfeld oder auch Eppingen, von wo aus Sie durch die Stadtbahnanbindung alle größeren Städte gut erreichen können.

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Galerie



Ansicht Eingangseite

Ansicht Gartenseite

Ansicht Eingang-Gartenseite



Ihre Finanzierung im Überblick:

Beispielrechnung

Beispielfinanzierung KfW 300		Beispielfinanzierung KfW 297	
Kaufpreis	498.000,00€	Kaufpreis	498.000,00€
Grundverkehrssteuer 5%	24.900,00€	Grundverkehrssteuer 5%	24.900,00€
Notarkosten, 2%	9.960,00€	Notarkosten, 2%	9.960,00€
Gesamtkosten	532.860,00€	Gesamtkosten	532.860,00€
- Eigenkapital	69.860,00€	- Eigenkapital	69.860,00€
Finanzierungsbedarf	463.000,00€	Finanzierungsbedarf	463.000,00€
Bank Darlehen	293.000,00€	Bank Darlehen	313.000,00€
Zinsbindung	10 Jahre	Zinsbindung	10 Jahre
Tilgung	1%	Tilgung	1%
Sollzins	3,89%	Sollzins	3,89%
Effektiver Jahreszins	3,99%	Effektiver Jahreszins	3,99%
Monatliche Rate	1.193,78€	Monatliche Rate	1.276,00€
KfW 300	170.000,00€	KfW 297	150.000,00€
Zinsbindung	10 Jahre	Zinsbindung	10 Jahre
Tilgung	3,08%	Tilgung	2,46%
Sollzins	0,53%	Sollzins	1,03%
Effektiver Jahreszins	0,55%	Effektiver Jahreszins	1,05%
Monatliche Rate, Jahr 1-5	75,08€	Monatliche Rate, Jahr 1-5	128,79€
Monatliche Rate, ab Jahr 6	510,87€	Monatliche Rate, ab Jahr 6	435,93€
Gesamtrate		Gesamtrate	
Monatliche Rate, Jahr 1-5	1.268,86€	Monatliche Rate, Jahr 1-5	1.404,79€
Monatliche Rate, ab Jahr 6	1.704,65€	Monatliche Rate, ab Jahr 6	1.711,90€

Ihr Ansprechpartner:

Sven Dreier
Tel.: 0721-6190220
s.dreier@baufinanzierungspool24.de
www.baufinanzierungspool24.de



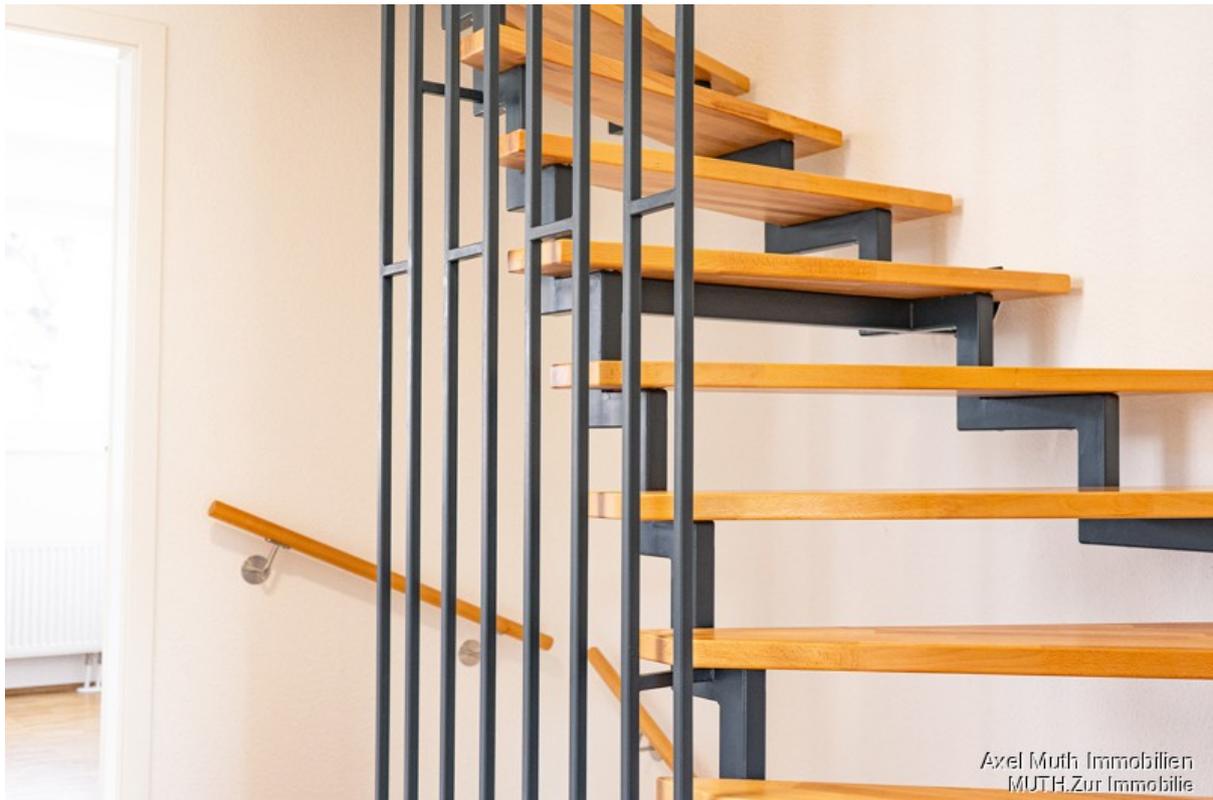
Finanzierungsbeispiel



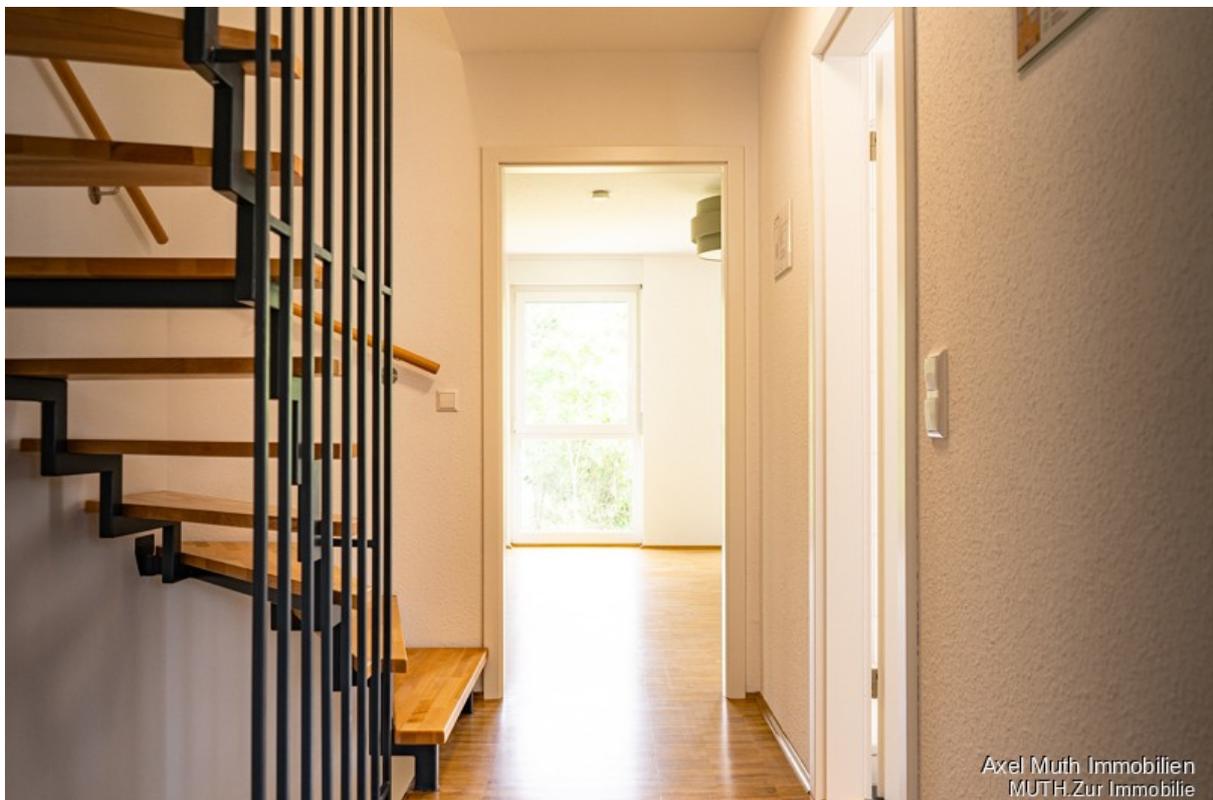
Ausstattung Bad

Axel Muth Immobilien
MUTH.Zur Immobilie

Exposé - Galerie



Beispiel Treppe



Treppe/Flur

Exposé - Galerie



Axel Muth Immobilien
MUTH.Zur Immobilie

Büro



Axel Muth Immobilien
MUTH.Zur Immobilie

Lageplan

Exposé - Galerie

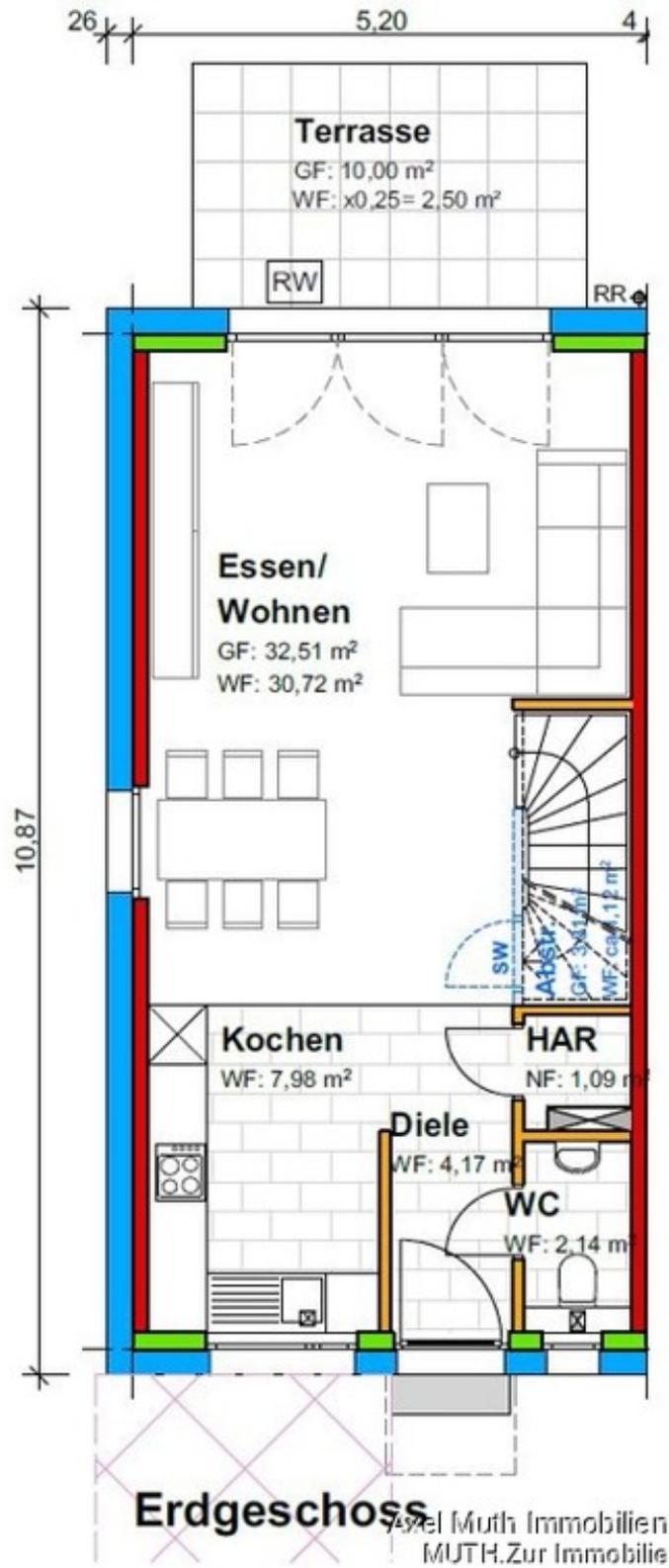


Copyright: Axel Muth Immobilien

Axel Muth Immobilien
MUTH.Zur Immobilie

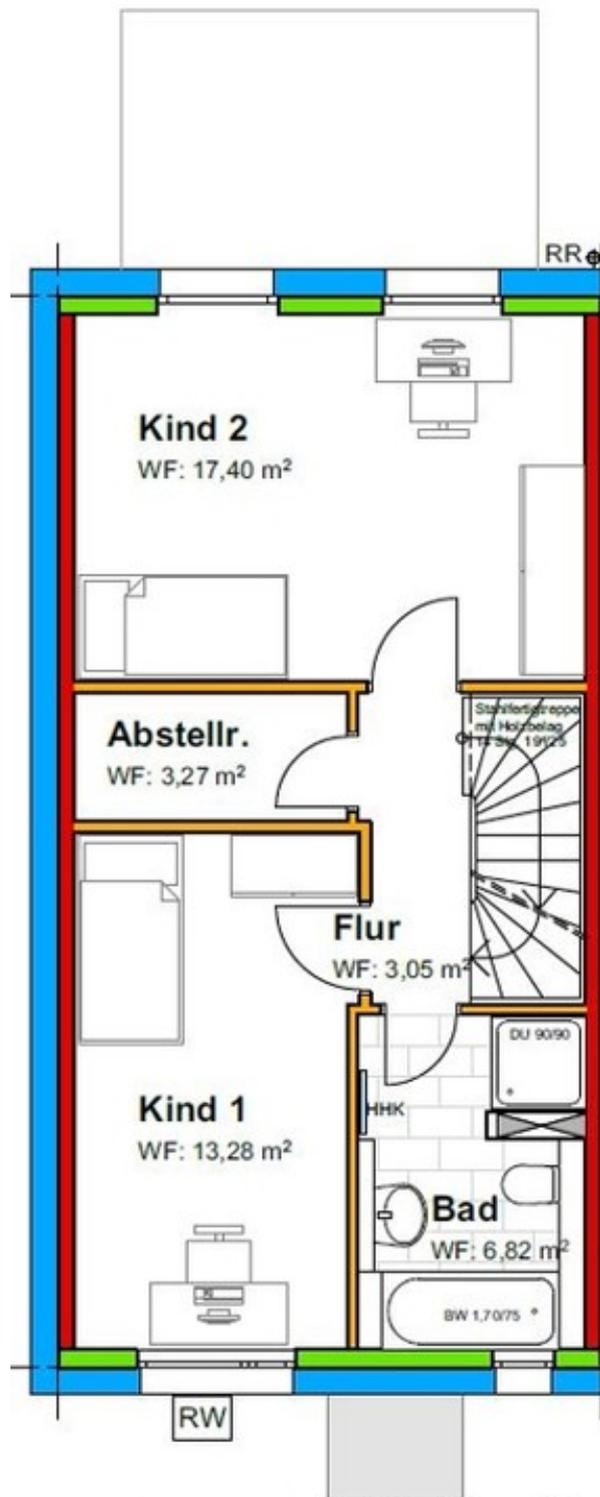
PROVISIONSFREI für Käufer

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

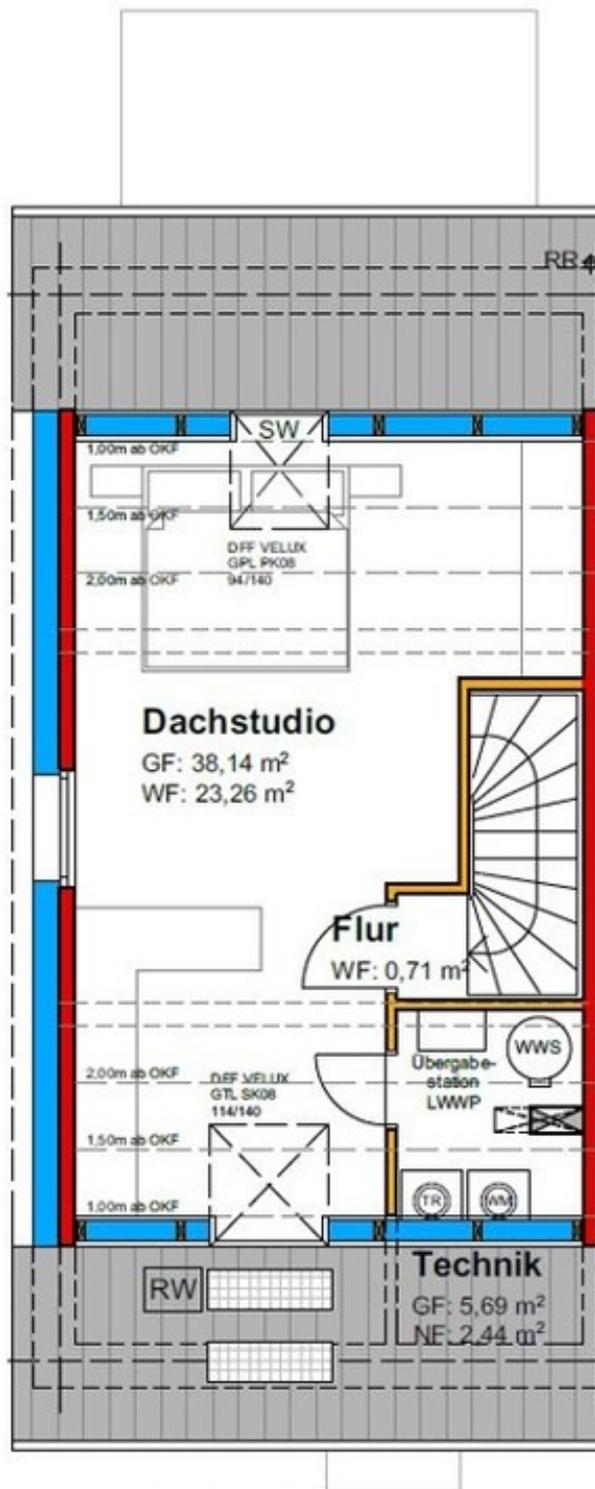
Exposé - Grundrisse



Obergeschoss Avel Muth Immobilien
Muth H.Zur Immobilie

Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss Axel Muth Immobilien
MUTH.Zur Immobilie

Grundriss DG