

# Unser Angebot für Sie!

Leobendorf  
Wohnen in ruhiger Lage



 Raiffeisenbank Rupertiwinkel eG

Die Bank im Rupertiwinkel

**Ihr Ansprechpartner:**

Raiffeisenbank Rupertiwinkel eG

Geschäftsstelle Laufen

Christina Seeböck

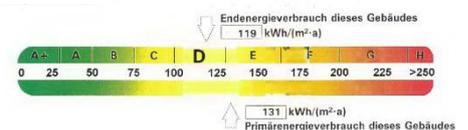
E-Mail: [christina.seeboeck@raiba-rupertiwinkel.de](mailto:christina.seeboeck@raiba-rupertiwinkel.de)

Tel. +49 8666 9887-883

**Kaufpreis: 500.000 €**

zzgl. 3,57 % Käuferprovision (inkl. MWST)

Endenergieverbrauch des Gebäudes: 119 kWh/(m<sup>2</sup>a)



**Objekt-Adresse:** 83410 Laufen, Ortsteil Leobendorf

**Entfernungen:**

- Bushaltestelle / Stadtbus: 500 m
- Bahnhof: 3 km
- Ortskern: 500 m
- Bundesstraße (B 20): 3,5 km
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vor Ort
- Kindergarten und Grundschule fußläufig erreichbar

### Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen eine Doppelhaushälfte in Massivbauweise mit 2 Wohneinheiten in Laufen (Ortsteil Leobendorf)



<b>Gebäude:</b>	Doppelhaushälfte mit 2 Wohneinheiten, voll unterkellert
<b>Wohnfläche:</b>	154 m <sup>2</sup> zzgl. Balkon 12,6 m <sup>2</sup>
<b>Grundstückgröße:</b>	430 m <sup>2</sup>
<b>Garagen:</b>	1
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Internet:</b>	DSL
<b>TV-Satempfang:</b>	SAT-Schüssel

---

<b>Keller:</b>	vollunterkellert
<b>Bauweise:</b>	massiv
<b>Balkon</b>	Von zwei Wohnräumen zugänglich, ca. 1,8 m x 7 m
<b>Fenster:</b>	Dreifach verglaste Kunststofffenster erneuert 2014 inkl. Rolladen (teils elektrisch)
<b>Heizung:</b>	Ölheizung erneuert 2002

---



### Sonstiges Ausstattung:

- 3 Bäder (im OG neu)
- Parkett im OG
- Küche im OG neu
- Kellerräume gefliest

### Außenbereich:

- Gartenhaus für Geräte / Abstellbereich, Gartenteich
- Beschattung durch Bäume und Sträucher
- Balkon im OG mit Bergpanorama – ruhige Lage in Leobendorf

### Sonstiges:

- Das Dachgeschoß verfügt ebenfalls über ein kleines Bad und eine kleine Küche und kann somit als 3 (kleine) Wohneinheit genutzt werden.
- Das Erdgeschoß ist aktuell an eine langjährige Mieterin vermietet.

*„Das Angebot ist freibleibend und basiert auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen sind ausdrücklich vorbehalten. Die Käufercourtage beträgt 3,00 Prozent zzgl. Mehrwertsteuer. Sie ist mit Kaufpreisfälligkeit zahlbar“*