

# Exposé

## Penthouse in Leonberg

**\*Penthouse-Wohnung mit 3 Balkonen in Leonberg-Höfingen\* Wohnen in sonniger Aussichtslage!**



Objekt-Nr. OM-305543

**Penthouse**

Verkauf: **649.900 €**

Dietrich-Bonhoeffer-Straße  
71229 Leonberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	144,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	4,40 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	19.900 €	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	275 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 144 m<sup>2</sup> und 3 Dachterrassen / Balkonen finden Sie viel Platz für Ihre Wohnräume. Große bodentiefe Fensterfronten und eine Raumhöhe von bis zu vier Metern verleihen dieser Penthousewohnung ein sehr angenehmes Wohngefühl.

Die zwei Dachterrassen bieten einen fantastischen Panoramablick und mit dem zusätzlichen Süd-Balkon im OG viel Platz zur Entspannung.

Die gesamte Maisonette-Wohnung ist mit Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden an den bodentiefen Fenstern versehen, die Fußböden sind mit hochwertigem Echtholzparkett bzw. Fliesen ausgestattet.

Die zeitlose Einbauküche verfügt über eine Ausstattung mit Markengeräten sowie ausreichend Stau- und Arbeitsflächen.

Dieses attraktive Angebot wird abgerundet durch einen im Kaufpreis enthaltenen Außenstellplatz direkt neben der Haustür sowie einem Tiefgaragenstellplatz, welcher optional für 19.900,- Euro dazu erworben werden kann.

## Ausstattung

- drei Balkone /Dachterrassen
- Süd-Dachterrasse mit Panoramaausblick und elektrischer Markise
- Großzügiges Wellness-Tageslichtbad im OG sowie separates Gäste-Tageslichtbad im DG mit Dusche / WC
- Fußbodenheizung
- hochwertiges Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Elektrische Rollläden an allen bodentiefen Fenstern
- Weiße Hochglanz - Einbauküche mit Markeneinbaugeräten (Neff)
- viel Stauraum durch 2 Abstellräume in der Wohnung und einem Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Außenstellplatz
- Nur vier Wohneinheiten im Haus
- bezugsfrei ab sofort
- anteilige Erhaltungsrücklage in Höhe von 12.555,00€ im Kaufpreis inklusive

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Verkauf provisionsfrei.

Alle Details der Immobilie zeige ich Ihnen gerne bei einer ausführlichen Besichtigung.

## Lage

Das Objekt befindet sich in Höfingen, einem naturnahen und verkehrsgünstigen Ortsteil von Leonberg.

Die S-Bahn-Station (S6) ist ca. 10 Gehminuten entfernt, von dort erreichen Sie die Stuttgarter Innenstadt in ca. 20 Min. Die Supermärkte Edeka und Lidl sind nur ca. 3 Gehminuten entfernt. Die Bushaltestelle nach Leonberg, Ditzingen und Hemmingen sowie ein Kindergarten sind nur ca. 2 Gehminuten entfernt.

Des Weiteren ist die Anbindung zu den Autobahnen optimal: In ca. 10 Minuten erreichen Sie bequem drei verschiedene Autobahnauffahrten.

Das Höfinger „Bädle“, der Glemstalradweg sowie diverse ortsansässige Vereine, bieten schon ab Kindesbeinen für jede Gesinnung ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten.

In Höfingen finden Sie außer sehr guten Einkaufsmöglichkeiten (zwei Supermärkte, Metzger, Bäcker usw.),

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Ausblick zum Engelbergturm

# Exposé - Galerie



Große Fensterfront Wohnzimmer



Helles Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Heller Essbereich Wohnzimmer



Essecke/ Homeoffice Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Überhohe Wohnzimmerdecke



Süd-Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Süd-Dachterrasse



Großes Schlafzimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



Ausblick von Dachterrasse Büro



Büro / Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Zeitlose Einbauküche



Wellnesbad mit Badewanne

# Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Sonnenuntergang

# Exposé - Grundrisse

