

# Exposé

## Einfamilienhaus in Leonberg

### Schönes EFH auf nicht einsehbarem Grundstück

Objekt-Nr. OM-307907

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **1.250.000 €**

71229 Leonberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1986	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	766,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schönes, voll unterkellertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Bj. 1986.

Zeitloses Holz-/Glasdesign. Lichtdurchflutet durch große bodentiefe Fensterflächen, Wohnen mit freiem Blick ins Grüne - ohne störende Heizkörper. Großzügiger, offener Wohn-/Essbereich. Die großen Zimmer und das geräumige Bad erlauben Wohnen auf höchstem Niveau – ideal ausgelegt für 3 Personen.

Abstellräume, Gästetoilette und Naturstein-Gewölbekeller runden das Ganze ab.

Gesamtgröße Haus ca. 320 qm, Grundstück 766 qm.

Das Haus verfügt über eine ca. 25 qm große Einliegerwohnung mit separatem Eingang.

## Ausstattung

- Elektr. Holzrollläden mit Einzel-/Zentralsteuerung
  - 3-fach Verglasung
  - Offener Kamin
  - Sportkeller mit Sauna
  - diverse Kellerräume und große Waschküche
  - Gewölbeweinkeller
  - Große Doppelgarage 5x7m mit großer Bühne
  - 3 Außenstellplätze
  - Gartenteich
- uvm.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Wir reagieren nur auf Anfragen mit Angabe der vollständigen Anschrift des Interessenten.

## Lage

- zentral, äußerst ruhig
- Kindergarten/Grundschule über reinen Fußweg ohne "Straßenberührung" zu erreichen
- Autobahn 2 min.
- Bushaltestelle 100 m
- neuer BOSCH-Campus 10 min fußläufig

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	158,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E