

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leonberg-Höfingen

Schicke neuwertige 3 Zimmer Wohnung in Ortsrandlage in Höfingen



Objekt-Nr. **OM-310178**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **447.000 €**

Ansprechpartner:
Privat

71229 Leonberg-Höfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	84,50 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	274 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Verkaufsangebot gilt bis zum 07.10.2024, danach wird die Wohnung nicht mehr verkauft.

Hochwertige 3 Zimmer Wohnung mit eigenem Garten und großer Terrasse in einem Haus mit 6 Wohneinheiten in Leonberg-Höfingen. Das Haus verfügt über eine Solaranlage zur Unterstützung der Brauchwassererwärmung. Das Objekt ist mit einem Aufzug und einer Waschküche ausgestattet. Es gibt einen Hausmeisterservice/ Reinigungsservice, dieser ist in den Nebenkosten enthalten.

Ausstattung

Großer Wohn- und Essbereich, mit Eichenparkett,

offene moderne Küche (Einbauküche, weiß hochglanz, Induktionsherd mit Kindersicherung, Kühlschrank mit Gefrierfach, Backofen und Miele Spülmaschine),

Eine Schiebetür aus Milchglas zwischen Diele und Wohn- und Esszimmer.

Kinderzimmer, Schlafzimmer mit jeweils Eichenparkett.

Ein Tageslichtbad mit Echtglas Dusche, Acryl Badewanne und Waschbecken, Gäste WC, Fußbodenheizung mit regelbaren Raumthermostaten,

Terrasse mit Garten und eingewachsenen Pflanzen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

frei nach Vereinbarung - keine Provision - keine Makler

Im Kaufpreis ist das Inventar Einbauküche, Badmöbel und Schiebetüre enthalten.

Parallel wird ein Gartengrundstück 2km von der Wohnung entfernt mitverkauft.

Lage

zentrale, ruhige Lage, Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Bäcker, Metzger), Dienstleistungen (1 Apotheke, diverse Ärzte und verschiedene Banken), Ämter, 1 Grundschule und 3 Kindergärten, 1 Kindertagsstätte, S-Bahn Anschluss S 6/60

3 km von der Stadt Leonberg entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schiebetür Wohnbereich/Diele

Exposé - Galerie



Diele / Flur



Bad

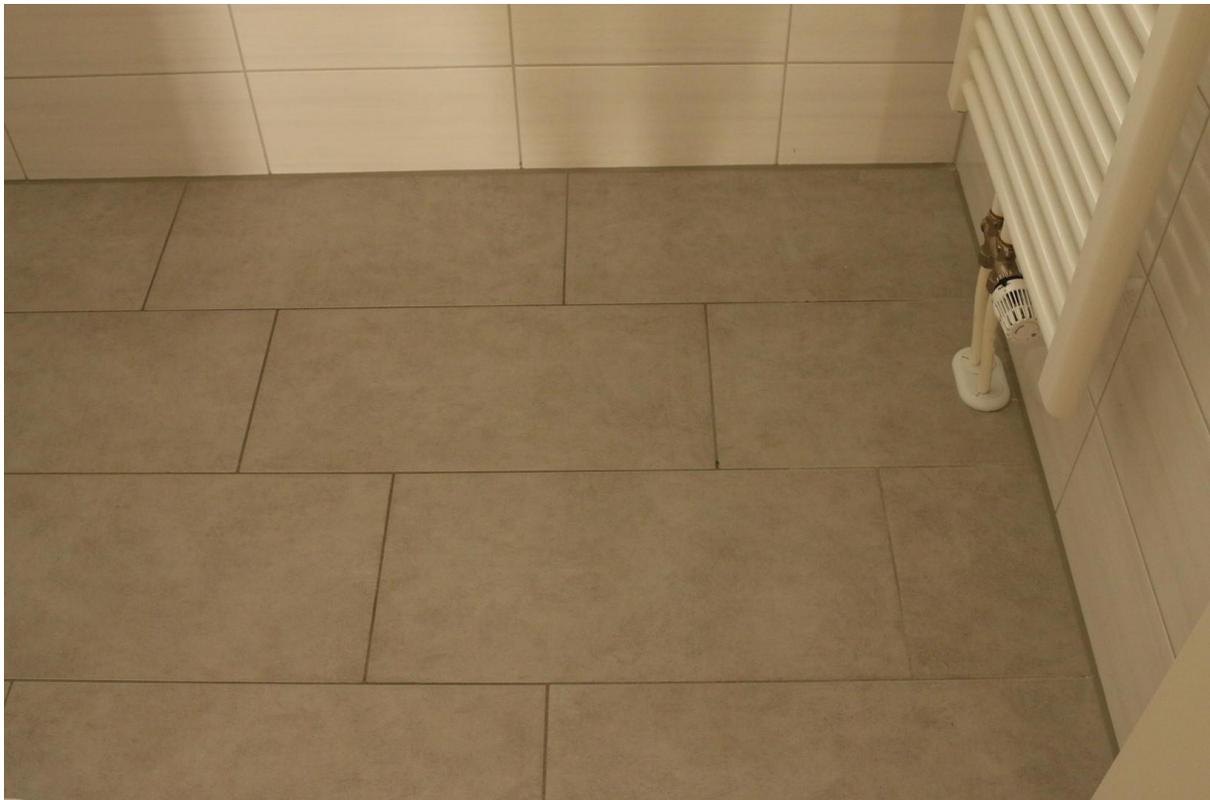
Exposé - Galerie



Echtglasdusche



Handtuchheizkörper



Badfliesen

Exposé - Galerie



Arbeits-/Kinderzimmer



Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

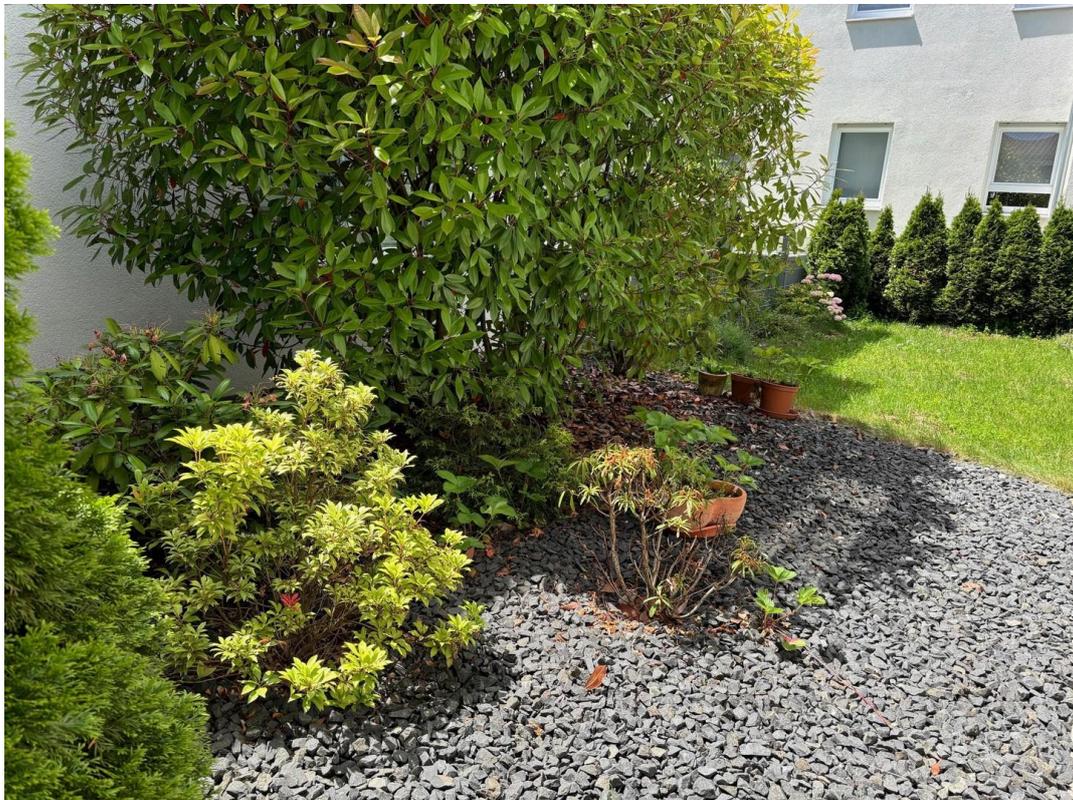


Terrasse und Gartenanteil

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Direkte Umgebung Naherholung

Exposé - Galerie



Ortsrandlage

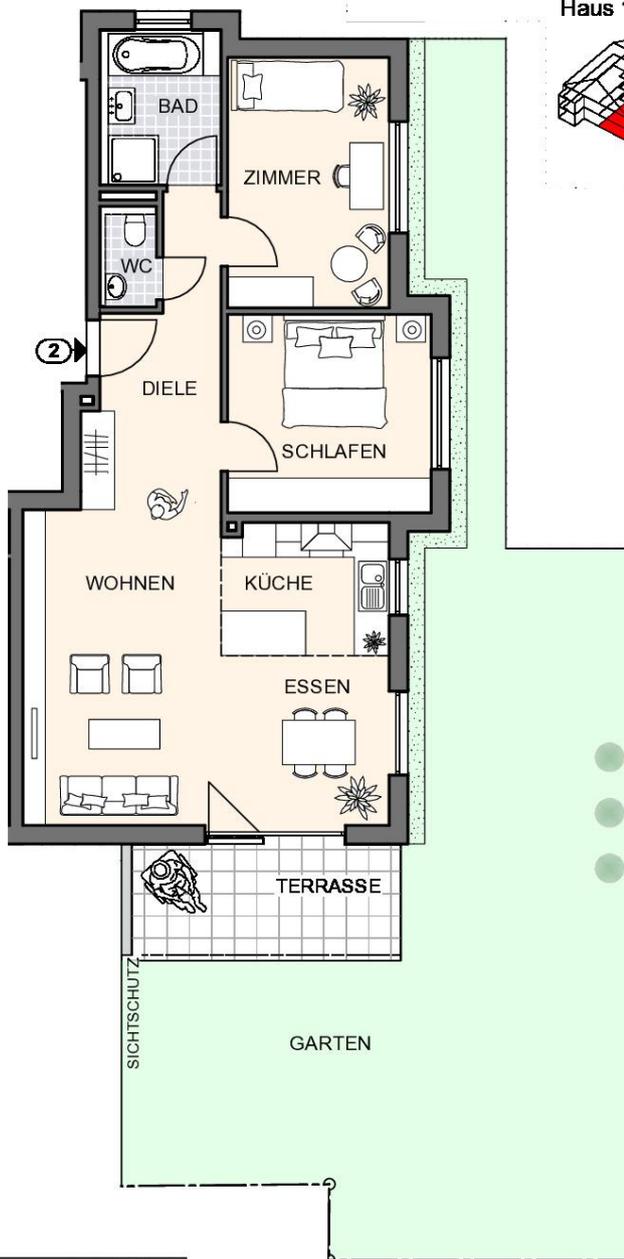
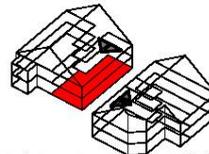


Streuobstwiesen 5 Min entfernt

Exposé - Grundrisse

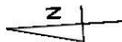
Wohnung 2

Haus 1 - Erdgeschoss



Maßstab
1 : 100

3 Zimmer-Wohnung	84,5 m²
Diele	8,0 m ²
WC	1,5 m ²
Bad	6,0 m ²
Schlafen	13,0 m ²
Zimmer	13,0 m ²
Wohnen/Essen	31,0 m ²
Küche	7,0 m ²
Terrasse	10,0 m ² davon (5 m ²)



R+R CLASSIC BAU
Wohnungs- und Industriebausträger

Dieser Prospekt wurde auf Grundlage der Baugesuche erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Baugesuchpläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.