

Exposé

Dachgeschosswohnung in Leonberg

ruhige 3 Zimmer Wohnung am Feldrand mit unverbautem Blick in Leonberg Warmbronn



Das könnte Ihr neuer Blick aus dem
Wohnzimmer sein....

Objekt-Nr. **OM-310620**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:
Klein

71229 Leonberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	66,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	190 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhige 3 Zimmer Dachgeschosswohnung in einer Sackgasse mit Blick ins Grüne in 71229 Leonberg Warmbronn.

Ausstattung

Für Selbstnutzer oder Kapitalanleger (zuverlässiger Mieter könnte übernommen werden). Die Wohnung ist aktuell für 935 Euro vermietet.

Die Wohnung wird wie folgt verkauft:

Baujahr 1971

3 Zimmer Etagenwohnung

2.OG Dachgeschoss

66 m² Wohnfläche

Neues Badezimmer erst 2021 komplett saniert mit neuen Keramiken und begehbare Dusche mit Echtglaswand sowie separates Gäste WC. Schlafzimmer

Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro

Küche

Knapp 1000m² großer Gemeinschaftsgarten bzw. Wiese in Süd-West Ausrichtung mit Sonne bis zum Untergang

gut erhaltener Laminatboden (2019) in allen Räumen

Kunststofffenster

Ölzentralheizung

Energieausweis liegt vor

2 geräumige, abschließbare Keller

Garage mit elektrischen Sektionaltor

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung hat keinen Balkon und keinen Fahrstuhl

Hausverwaltung / Hausmeisterservice

Nur 9 Wohneinheiten im Haus

Lage

Die Wohnung liegt in der Schulstraße in Ortsrandlage von Leonberg Warmbronn und ist fußläufig zum Stadtzentrum entfernt.

Hier wohnen bevorzugt diejenigen, die neben einem gepflegten Wohnambiente auch eine zügige Verbindung zur Autobahn und zu den umliegenden Städten präferieren und darüber hinaus auch gehobene Freizeit- und Sporteinrichtungen vor der Haustür zu schätzen wissen.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Banken und öffentliche Verkehrsmittel (Bus mit Anschluss zum Bahnhof) liegen in Gehweite.

Den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) bedient vor allem die Linie S6 der S-Bahn Stuttgart. Schnelle Verkehrsanbindungen an die Bundesautobahn A8, A81 und das Umland.

Insgesamt also ein sehr guter Standort zum Wohnen und Leben mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie

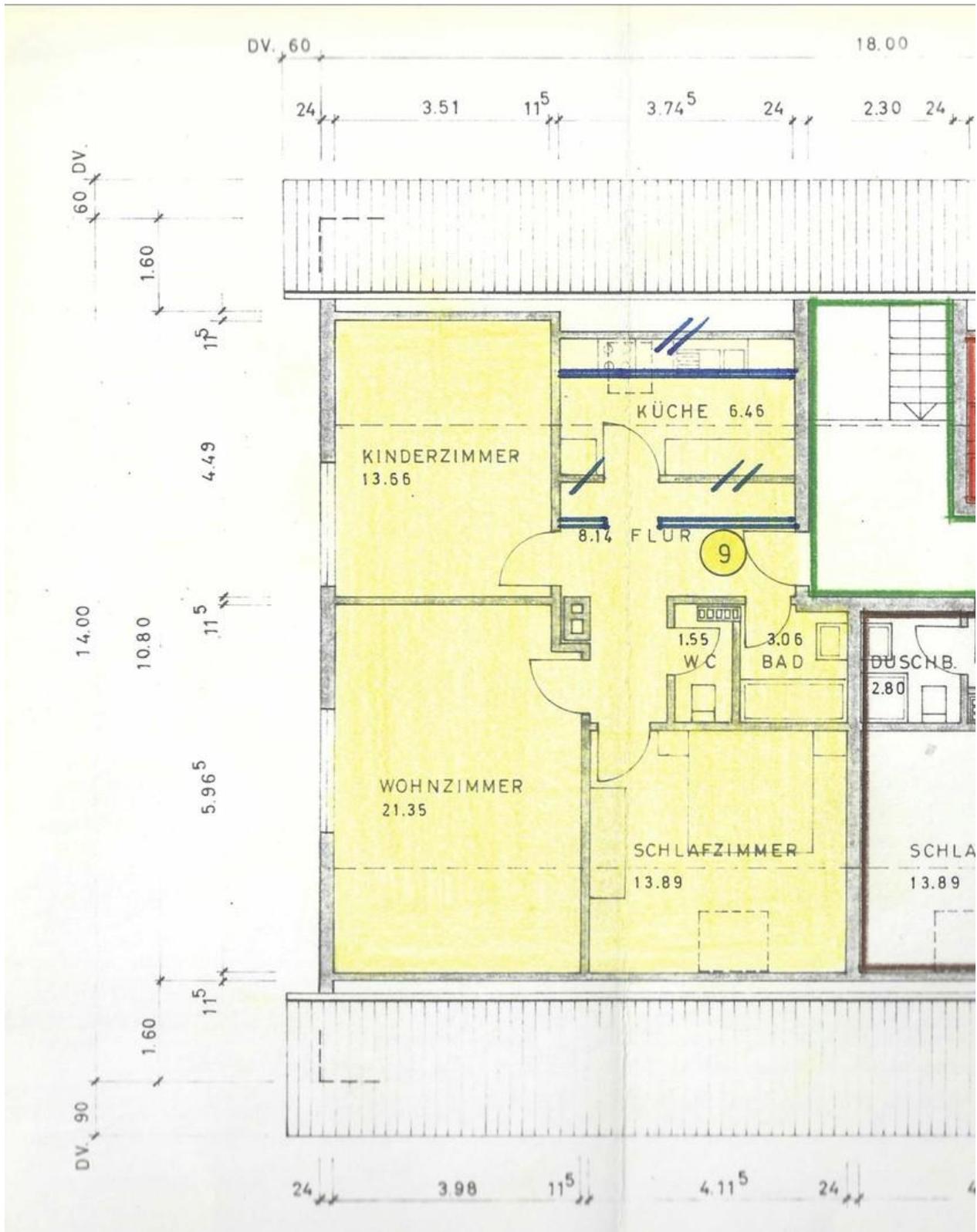


Treppenhaus



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung

Exposé - Anhänge

1. Exposee

LEONBERG

Das könnte zukünftig Ihr neuer Blick aus dem
Wohnzimmer sein



3 Zimmer Etagenwohnung in Leonberg-Warmbronn



Exposé

Gepflegte Etagenwohnung

In ruhiger, sonniger Lage in Leonberg Warmbronn



Die Wohnung liegt in der Schulstraße in Ortsrandlage von Leonberg Warmbronn und ist fußläufig zum Stadtzentrum entfernt.



Hier wohnen bevorzugt diejenigen, die neben einem gepflegten Wohnambiente auch eine zügige Verbindung zur Autobahn und zu den umliegenden Städten präferieren und darüber hinaus auch gehobene Freizeit- und Sporteinrichtungen vor der Haustür zu schätzen wissen.



Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Banken und öffentliche Verkehrsmittel (Bus mit Anschluss zum Bahnhof) liegen in Gehweite.



Den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) bedient vor allem die Linie S6 der S-Bahn Stuttgart. Schnelle Verkehrsanbindungen an die Bundesautobahn A8, A81 und das Umland.

Insgesamt also ein sehr guter Standort zum Wohnen und Leben mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Gepflegte Etagenwohnung

In ruhiger, sonniger Lage in Leonberg Warmbronn

Suchen Sie Ruhe und Entspannung, dann ist diese Wohnung mit Blick ins Grüne genau das Richtige für Sie.

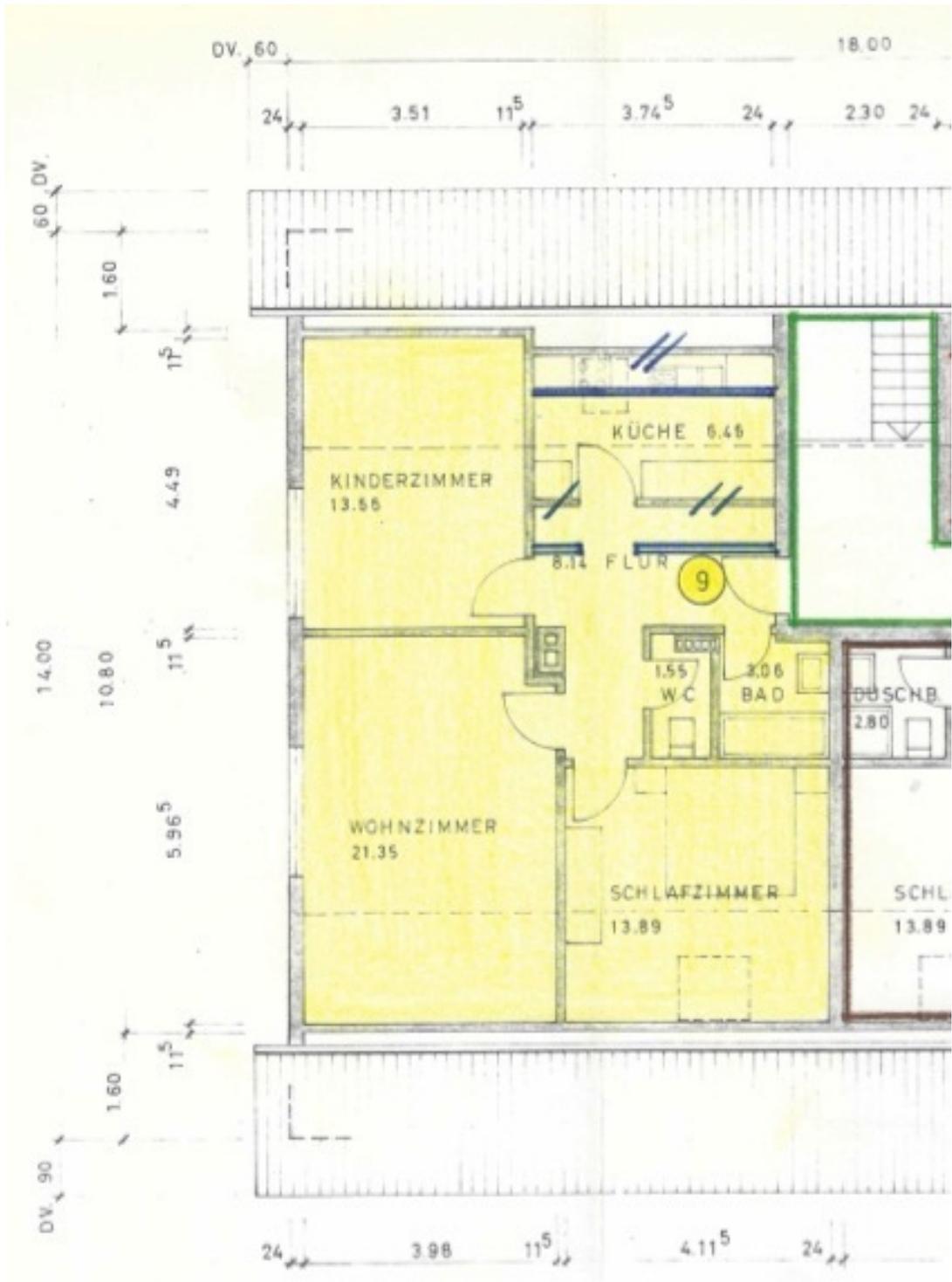
Für Selbstnutzer oder Kapitalanleger (zuverlässiger Mieter könnte übernommen werden)

Die Wohnung wird wie folgt verkauft:

- Baujahr 1971
- 3 Zimmer Etagenwohnung
- 2.OG Dachgeschoss
- 66 m² Wohnfläche
- Neues Badezimmer erst 2021 komplett saniert mit neuen Keramiken und begehbare Dusche mit Echtglaswand sowie separates Gäste WC.
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro
- Küche
- Knapp 1000m² großer Gemeinschaftsgarten bzw. Wiese in Süd-West Ausrichtung mit Sonne bis zum Untergang
- Die Wohnung hat keinen Balkon und keinen Fahrstuhl
- gut erhaltener Laminatboden (2019) in allen Räumen, Kunststofffenster
- Ölzentralheizung, Energieausweis liegt bei Besichtigung vor
- 2 geräumige, abschließbare Keller
- Garage mit elektrischen Sektionaltor
- Hausverwaltung / Hausmeisterservice
- Nur 9 Wohneinheiten im Haus

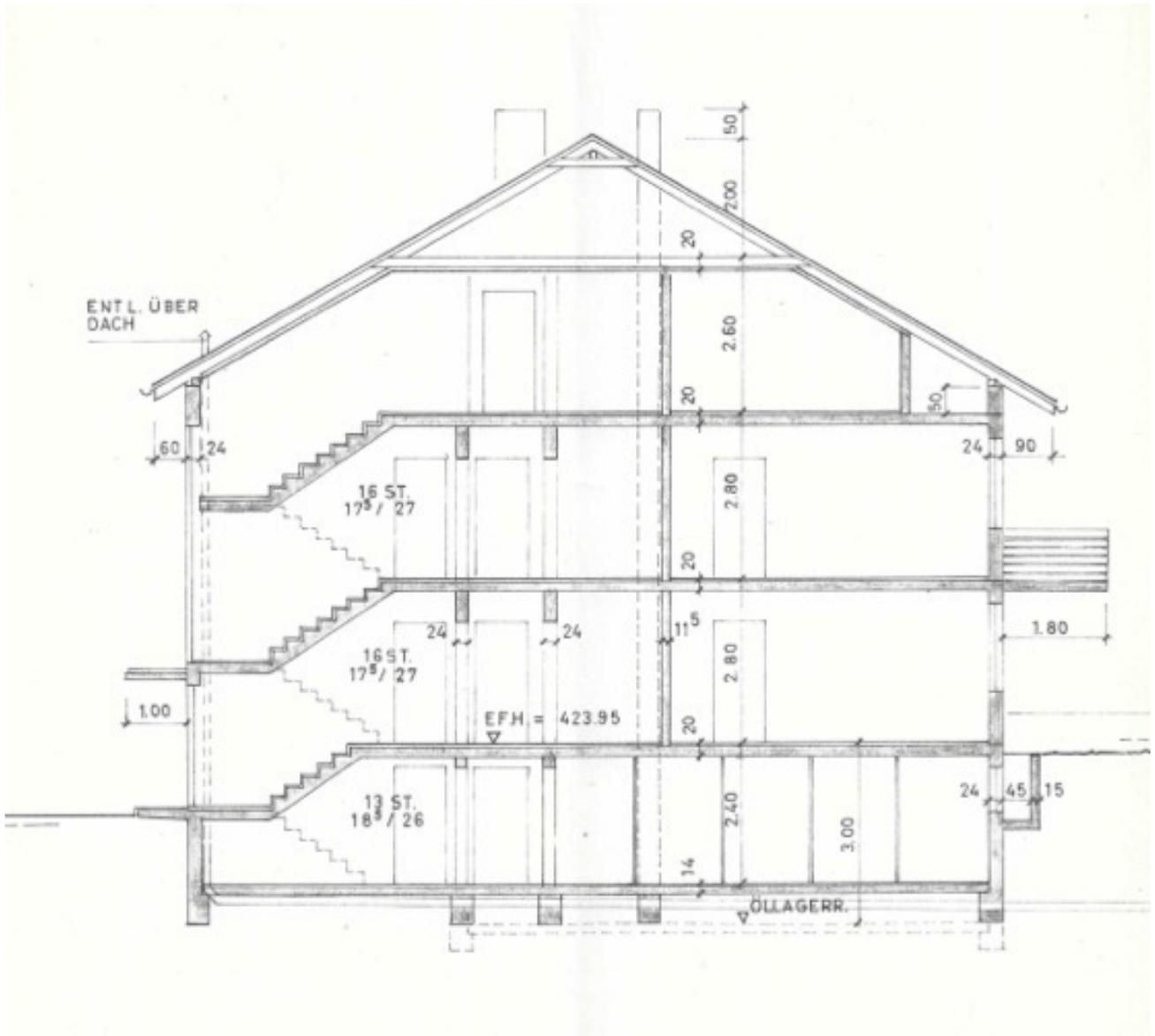
Gepflegte Etagenwohnung

In ruhiger, sonniger Lage in Leonberg Warmbronn



Gepflegte Etagenwohnung

In ruhiger, sonniger Lage in Leonberg Warmbronn



Gepflegte Etagenwohnung

In ruhiger, sonniger Lage in Leonberg Warmbronn

Fotos

Um die Privatsphäre unseres Mieters zu respektieren, haben wir hier nur einige Fotos eingestellt.

Besichtigungstermine sind kurzfristig nach Absprache möglich.



Gepflegte Etagenwohnung

In ruhiger, sonniger Lage in Leonberg Warmbronn



Gepflegte Etagenwohnung

In ruhiger, sonniger Lage in Leonberg Warmbronn

