

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Leonberg

### 2,5 Zimmer Wohnung mit Dachterrasse in Leonberg



Objekt-Nr. OM-312138

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Soheil Mottaghi

Hoffmannstr. 27  
71229 Leonberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1982	Mietsicherheit	1.900 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gepflegte 2,5 Zimmer Wohnung steht im Dachgeschoss eines 2 stöckigen hübschen Mehrfamilienhauses.

Das Wohnzimmer ist durch mehrere Fenster hell und freundlich. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige West Dachterrasse mit ihrer herrlichen Aussicht bis nach Höfingen. Für Bepflanzungen gibt es auch genügend Platz. Sogar auf den Engelbergturm können Sie vom Wohnzimmerfenster aus blicken.

Daneben befindet sich ein großes Schlafzimmer, es hat keine Dachschrägen, hier kann man hervorragend einen großen Kleiderschrank stellen. Es hat ebenfalls einen Zugang zur Dachterrasse.

Küche hat Einbaugeräte mit einem zusätzlichen Stauraum für Vorräte oder Küchengeräte.

Das Tageslichtbad hat eine Badewanne mit Blick aus dem Dachfenster. Es verfügt weiterhin über ein Waschbecken, eine Toilette und einen Waschmaschinenanschluss.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Abstellraum im Untergeschoß und ein zusätzlicher abschließbarer, gemeinschaftlich genutzter Abstellraum.

Gemeinschaftlich genutzt werden ebenfalls eine großzügige Waschküche und ein gut zugänglicher, abschließbarer Fahrradraum.

Ein komfortabler Tiefgaragen Stellplatz auf dem ebenerdigen Geschoß rundet dieses attraktive Angebot ab.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Das Haus wurde in einem beliebten Wohngebiet, nahe der Leonberger Altstadt, 1982 erbaut und befindet sich in einem gepflegten guten Zustand.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

