

# Exposé

## Wohnung in Leonberg

### Stilvolle und modernisierte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und EBK in Leonberg



Objekt-Nr. **OM-321642**

#### Wohnung

Vermietung: **640 € + NK**

Stuttgarter Straße 23  
71229 Leonberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	1,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	135 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.900 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese modernisierte Wohnung, die im dritten Stock liegt, besticht durch eine gehobene Innenausstattung und kann zum 01.12.2024 bezogen werden. Ein attraktives Zimmer bildet das Objekt. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zum Objekt gehört auch ein Keller. Ihnen steht außerdem eine Einbauküche zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Möbel können auch im sehr geräumigen Keller untergebracht werden, falls eigene Möbel vorhanden sind.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Sie können bequem fußläufig in die historische Altstadt samt Marktplatz und dem breitgefächerten Angebot an Lebensmittelgeschäften, Drogeriemarkt, Fachgeschäfte sowie Gastronomie und Cocktailbars etc. in wenigen Minuten erreichen. Die S-Bahn ist auch fußläufig und mit dem Bus bestens erreichbar. Die Bushaltestelle liegt nur ca. 500m von der Haustür entfernt, hier kann man mit dem Express auch direkt in kürzester Zeit in die Stuttgarter Innenstadt fahren. Der Engelberg ist zu Fuß auch in gut 10 Minuten zu erreichen.

Die A8 ist ca. 3,8 km entfernt und in ca. 8 Minuten zu erreiche. Über diese erreichen Sie den Flughafen in ca. 20 Minuten.

Das Einkaufszentrum LeoCenter liegt ca. 1,2 Kilometer entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	197,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

