

# Exposé

## Terrassenwohnung in Leonberg

### Hochwertige 2,5 Zimmer Terrassen Wohnung in Leonberg Ramtel



Objekt-Nr. **OM-322965**

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **1.330 € + NK**

Ansprechpartner:  
Pape

71229 Leonberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	15.02.2025
Zimmer	2,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.990 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

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

In 2021 kernsanierte 2,5 Zimmer Wohnung mit sonniger nicht einsehbarer 40m<sup>2</sup> Süd-West Terrasse/Garten

Highlights im stilvollem Design für gehobene Wohnansprüche

## Ausstattung

Highlights im stilvollem Design für höchste Wohnansprüche

- 2,5 Zimmer Terrassenwohnung
- 1.OG 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- offener Wohn/Essbereich
- neues Designerbad mit Laufen Pro S Keramiken und begehbare Grohe Rain Dance Dusche mit Echtglaswand
- Schlafzimmer mit großer Ankleide und Spiegel
- 40m<sup>2</sup> große, uneinsehbare Terrasse mit Garten in Süd-West Ausrichtung mit Palme und Gräsern mit ganztägiger Sonne
- neue Boden- und Wandbelege
- neue Fenster und Heizungen
- massive Sicherungseingangstür mit Gegensprechanlage
- Einbauspot in der ganzen Wohnung
- Abstellraum mit Regalsystem
- Fahrradkeller aber keinen eigenen Keller
- Tiefgarage mit festem Stellplatz mit direktem Zugang ins Haus
- Hausmeisterservice
- Baujahr 1983, luxus kernsaniert in 2021
- nur 6 Wohneinheiten im Haus

Die Wohnung wird wie folgt vermietet:

Teilmöbliert:

- weiße Häcker Systemat Hochglanzküche mit Siemens Geräten
- Glasetisch mit Kartell Stühlen
- Wohnzimmer mit Designerwandlampe
- Terrasse: 2 Lounge Sessel mit Tisch
- Badezimmer Einbauschränk, Glasstandregal und Ablage
- Deckenspot in der ganzen Wohnung
- große Ankleide im Schlafzimmer mit Spiegel

- Flur mit Garderobe
- Abstellraum mit Regalsystem

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

bevorzugt an Einzelperson ohne Kind, Nichtraucher, keine Tiere

## Lage

Die Wohnung liegt in einer Sackgasse in Halbhöhen Ortsrandlage von Leonberg fußläufig zum Stadtzentrum entfernt.

Hier wohnen bevorzugt diejenigen, die neben einem gepflegten Wohnambiente auch eine zügige Verbindung zur Autobahn und zu den umliegenden Städten bevorzugen 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, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	151,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Galerie



Bad



Esszimmerbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



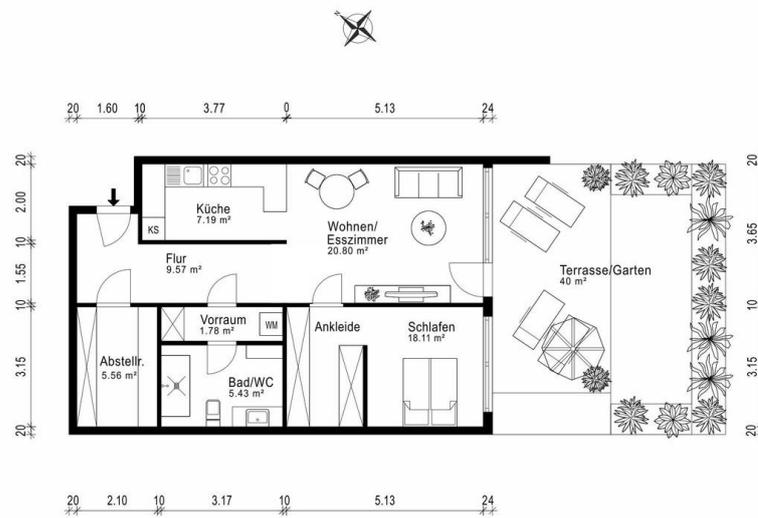
Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Anhänge

1. Exposee

LEONBERG



# LUXUS Terrassen Wohnung

2,5 Zimmer in Leonberg

*Exposé*

# Moderne LUXUS Wohnung

In ruhiger, sonniger Lage in Leonberg Ramtel



Die Wohnung liegt in einer Sackgasse in Halbhöhenortsrandlage von Leonberg und 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 und das Umland.

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

# Moderne LUXUS Wohnung

In ruhiger, sonniger Lage in Leonberg Ramtel

Ausstattung

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

In 2021 kernsanierte 2,5 Zimmer Wohnung mit sonniger nicht einsehbarer 40m<sup>2</sup> Süd-West Terrasse/Garten

Highlights im stilvollem Design für höchste Wohnansprüche

- 2,5 Zimmer Terrassenwohnung
- 1.OG
- 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- offener Wohn/Essbereich
- neue, weiße Häcker Systemat Hochglanzküche mit Siemens Geräten
- neues Designerbad mit Laufen Pro S Keramiken und begehbare Grohe Rain Dance Dusche mit Echtglaswand
- Schlafzimmer mit großer Ankleide
- 40m<sup>2</sup> große, uneinsehbare Terrasse mit Garten in Süd-West Ausrichtung mit Palmen und Gräsern mit ganztägiger Sonne
- neue Boden- und Wandbelege
- neue Fenster und Heizungen
- massive Sicherungseingangstür mit Gegensprechanlage
- Einbauspots in der ganzen Wohnung
- Abstellraum mit Regalsystem,
- Fahrradkeller aber keinen eigenen Keller
- Tiefgarage mit festem Stellplatz mit direktem Zugang ins Haus
- Hausmeisterservice
- Baujahr 1983, luxus kernsaniert in 2021
- Nur 6 Wohneinheiten im Haus

# Moderne LUXUS Wohnung

In ruhiger, sonniger Lage in Leonberg Ramtel

Preise

Frei nach Absprache

Die Wohnung wird wie folgt vermietet:

**Teilmöbliert:**

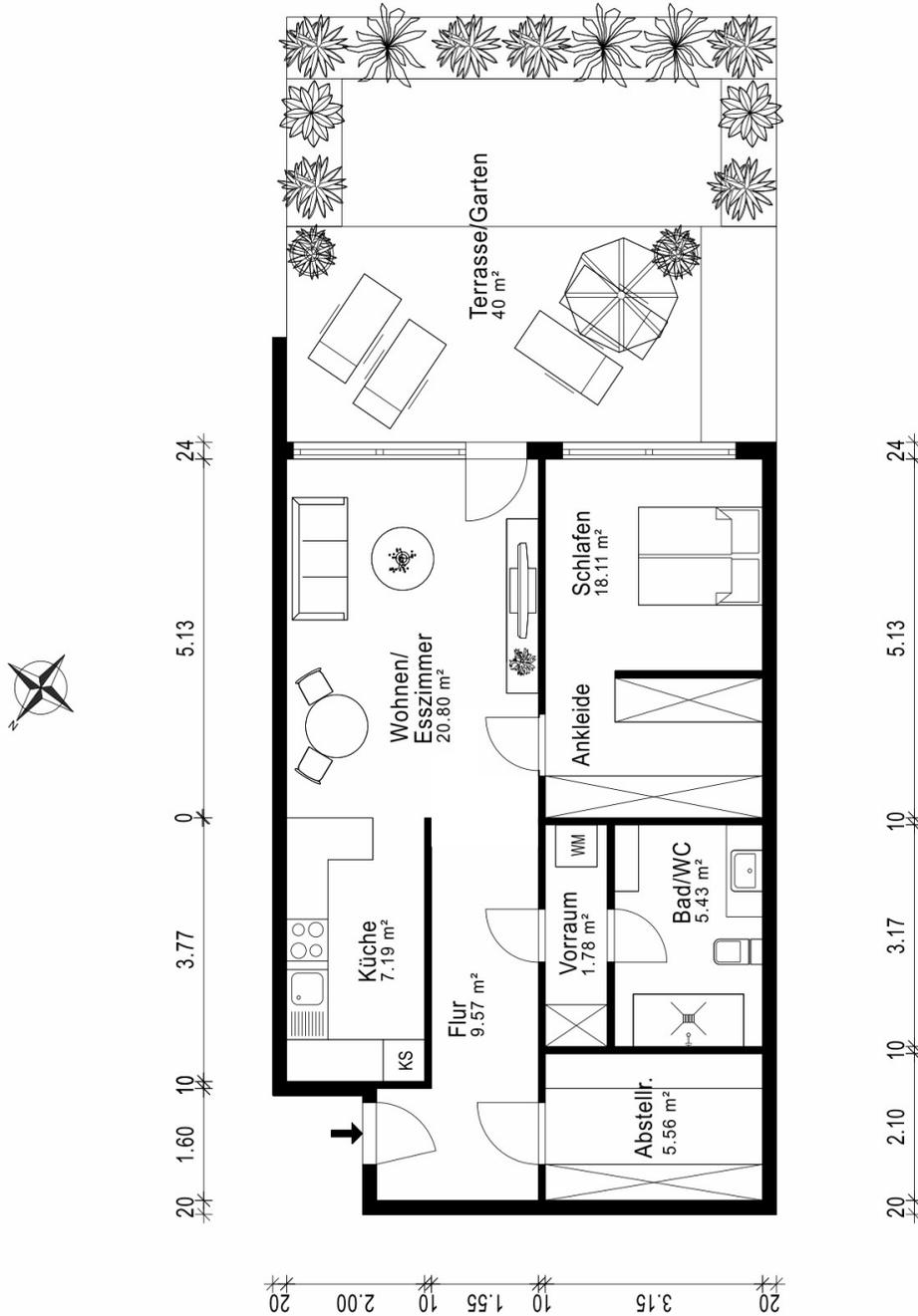
inklusive:

- Häcker Systemat Hochglanzküche in weiss
- Glaseßtisch mit Kartell Stühlen
- Wohnzimmer mit Designerwandlampen
- Terrasse: 2 Lounge Sessel mit Tisch
- Badezimmer Einbauschränk, Glasstandregal und Ablage
- Deckenspots in der ganzen Wohnung
- große Ankleide im Schlafzimmer mit Spiegel
- Flur mit Garderobe
- Abstellraum mit Regalsystem

Einzelperson ohne Kind, Nichtraucher, keine Haustiere

# Moderne LUXUS Wohnung

In ruhiger, sonniger Lage in Leonberg Ramtel



# Moderne LUXUS Wohnung

In ruhiger, sonniger Lage in Leonberg Ramtel

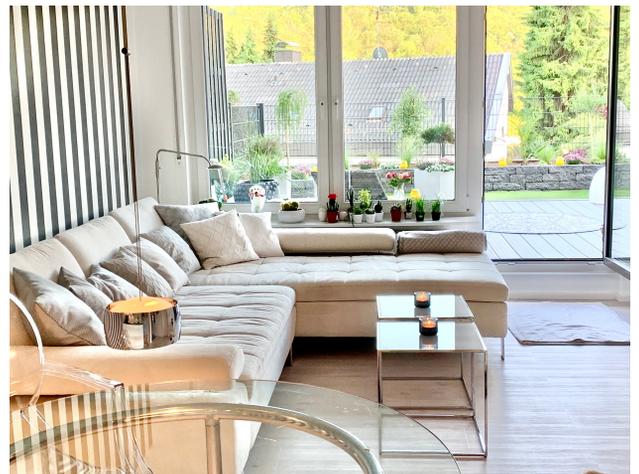
Fotogalerie



# Moderne LUXUS Wohnung

In ruhiger, sonniger Lage in Leonberg Ramtel

Fotogalerie



# Moderne LUXUS Wohnung

In ruhiger, sonniger Lage in Leonberg Ramtel

