

Exposé

Wohnung in Leonberg

Frisch renovierte 3-Zimmer Wohnung in sehr guter Lage



Objekt-Nr. OM-323344

Wohnung

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:
Hr. Sailer

71229 Leonberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,70 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	15,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	390 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung wurde gerade frisch renoviert und steht nun für ihren allerersten Bezug bereit! ✨ Die helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im dritten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug und punktet mit einer durchdachten Aufteilung. ✓

Ein echtes Highlight ist der großzügige Balkon, der nach Westen ausgerichtet ist. Er bietet reichlich Platz, um gemütliche Stunden mit Freunden oder Familie zu verbringen – perfekt für gesellige Abende im Freien! Die Lage der Wohnung ist angenehm ruhig in einer Sackgasse, während dennoch alles Wichtige schnell erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten liegen in der direkten Umgebung. 📍

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Die S-Bahn-Station Leonberg ist bequem mit dem Bus zu erreichen, und das Freibad Leonberg liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt – ideal für sommerliche Entspannung! ♀ Die Nähe zu den Autobahnen A81 und A8 sorgt zudem für eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto.

Zusätzlich zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Stellplatz in einer abschließbaren Duplexgarage, der bereits im Kaufpreis inbegriffen ist.

Wenn Sie diese tolle Gelegenheit nicht verpassen möchten, melden Sie sich noch heute – vielleicht ist das schon bald Ihr neues Zuhause!

Ausstattung

Die Wohnung wurde frisch renoviert

- ✓ 2 Schlafzimmer
- ✓ 1 Wohn-/Esszimmer
- ✓ 1 Bad mit Dusche und Fenster
- ✓ Separates WC mit Fenster
- ✓ Sehr Großer Balkon nach Westen ausgerichtet
- ✓ Stellplatz Abschließbare Duplexgarage (Wert 15.000€ im Kaufpreis enthalten)
- ✓ Kellerabteil
- ✓ Verwaltung durch professionelle Hausverwaltung
- ✓ Hausmeisterservice

Die Wohnung wird ohne Einrichtung verkauft

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Alle Angaben ohne Gewähr

Lage

Die Wohnung liegt im charmanten Stadtteil Leonberg-Eltingen und bietet eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und hervorragender Infrastruktur. Leonberg, mit seinen rund 50.000 Einwohnern, zeichnet sich durch seine wirtschaftliche Stärke, eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und eine hohe Lebensqualität aus.

Entfernungen und Anbindungen:

- Bushaltestelle: 2 Minuten Fußweg (Linien 640 und 92)

- S-Bahn-Station: 12 Minuten mit dem Bus (Linien 640, 635, 632 und 92)
- Stadtzentrum Leonberg: 9 Minuten mit dem Auto
- Altstadt Leonberg: 6 Minuten mit dem Auto
- Krankenhaus Leonberg: 7 Minuten mit dem Auto
- Autobahn A81: 4 Minuten mit dem Auto
- Autobahn A8: 4 Minuten mit dem Auto
- Flughafen Stuttgart: 17 Minuten mit dem Auto
- Stuttgart-Mitte: 19 Minuten mit dem Auto
- Freibad Leonberg: 3 Minuten mit dem Auto
- Hallenbad Leonberg: 4 Minuten mit dem Auto

Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten:

- Bäcker und Supermarkt: 5 Minuten Fußweg
- Restaurants: fußläufig erreichbar
- Spielplätze: fußläufig erreichbar
- Schulen und Kindergärten: bequem zu Fuß erreichbar
- Ärzte: in unmittelbarer Nähe

Diese zentrale und dennoch ruhige Lage macht die Wohnung zu einem idealen Ort für Familien, Berufspendler oder all jene, die eine gute Erreichbarkeit und vielfältige Freizeitmöglichkeiten schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Bad

Exposé - Galerie



Bad



WC

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie

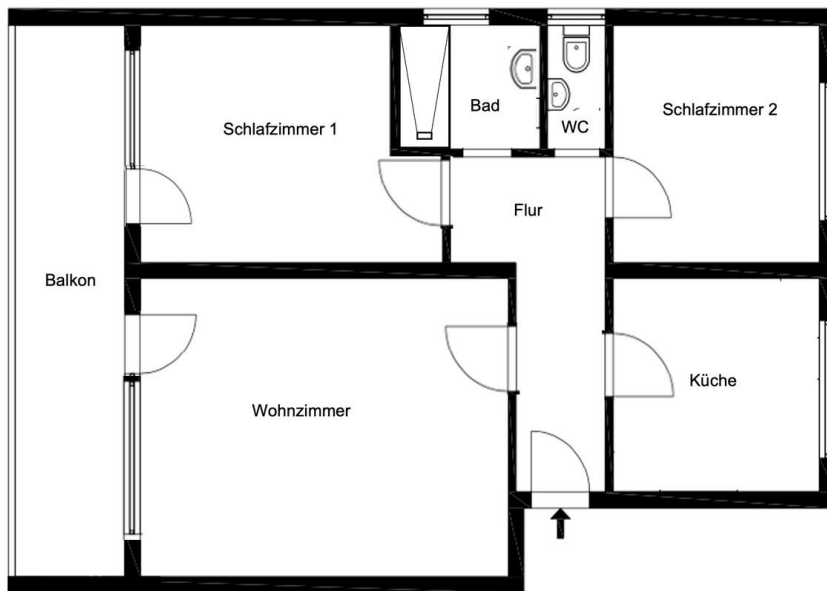


Treppenhaus



Haus

Exposé - Grundrisse



Grundriss