

Exposé

Wohnung in Leonberg

Frisch renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit tollem Ausblick



Objekt-Nr. OM-323566

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Aaron Röhm

Strohgäustraße 11
71229 Leonberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	12	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	83,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	530 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN!!!

Verkaufe hier PROVISIONSFREI meine 3,5-Zimmer Etagenwohnung in der Strohgäustraße 11 in Leonberg.

Die Wohnung kann optimal als Kapitalanlage oder zur WG-Vermietung genutzt werden. Hierbei könnten 3 Zimmer ggf. vermietet werden.

Faktor 19 oder 5,1 % Mietrendite

Durch die grüne Außenanlage gelangen Sie ebenerdig in den Zugangsbereich des in 1968 erbauten Hochhauses in schöner Aussichtslage.

Der Aufzug bringt Sie bequem in den 10. Stock und unmittelbar in Ihr eigenes Reich.

Hier begrüßen Sie 83 qm und neben 2 Zimmern, ein großer Wohnbereich und eine Küche mit angrenzendem Essbereich. Vom Balkon bietet sich eine Aussicht in Richtung Leonberg.

Zum Entspannen lädt ein Badezimmer mit Badewanne ein.

Sie erwartet ein separates WC und einen Kellerraum.

Zudem der Anschluss an den ÖPNV genau vor der Türe.

Die Räumlichkeiten bieten genug Platz für eine junge Familie.

Aktueller Energieausweis vorhanden

Hausgeld

umlagefähig: 308,56 Euro

nicht umlagefähig: 221,44 Euro

530 Euro (Stand WP 2025)

Die Rücklagen betragen zum 31.12.2023 11.304,16 Euro.

Tiefgaragenstellplätze und Außenstellplätze sind vorhanden und gehören zum Gemeinschaftseigentum.

Objekt ohne PROVISION, direkt vom Eigentümer.

Bei Fragen gerne melden!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Leonberg. Die Buslinien 635, 643 und 651 sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, Ärzte, zwei Bäckereien, zwei Cafés und ein Einkaufszentrum. Mehrere Bars, Fitnessstudios, Modengeschäfte, Grün- und Parkanlagen und eine Bibliothek finden Sie ebenfalls vor Ort.

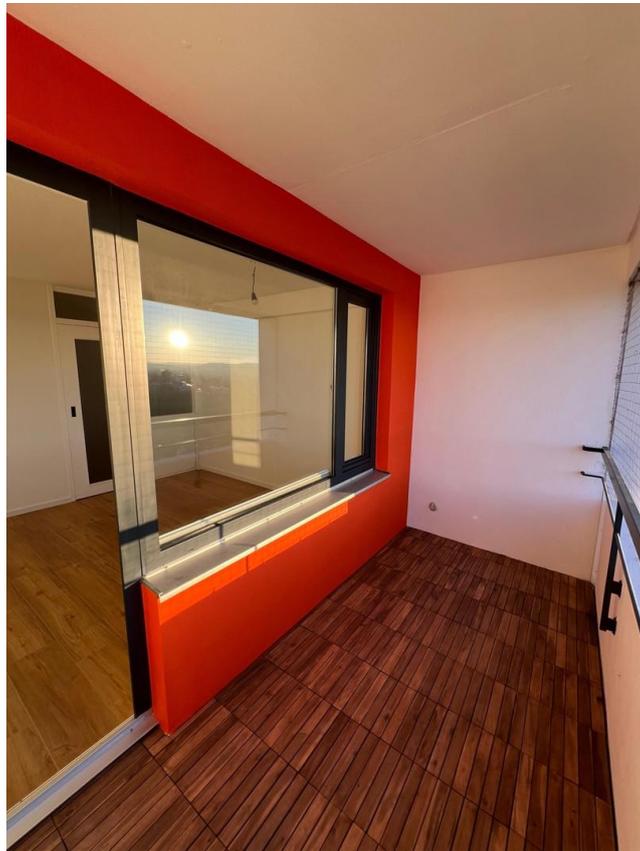
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Ausblick auf Leonberg



Sonnenuntergang

Exposé - Galerie

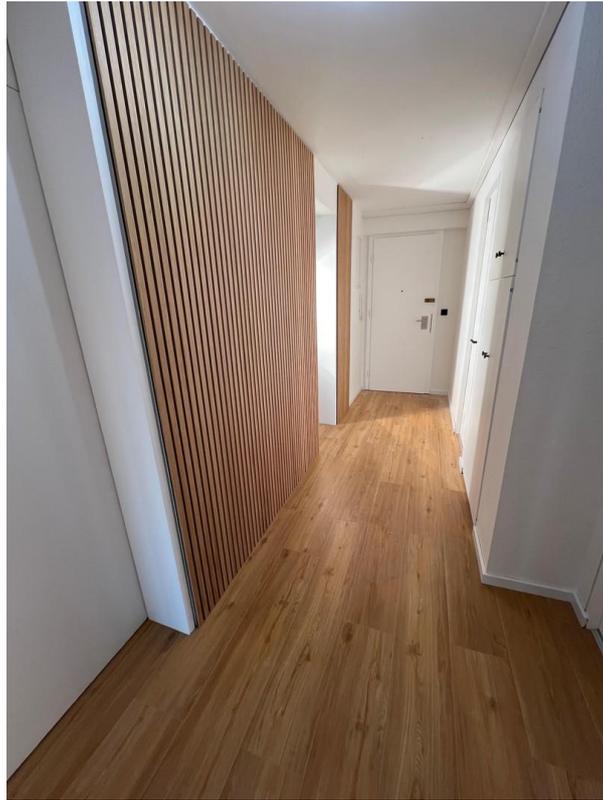


Ausblick Richtung Höfingen



Wohnungseingang Flur

Exposé - Galerie



Flur



Einrichtungsbeispiel Büro

Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Einrichtungsbsp. Schlafzimmer



Einrichtungsbsp. Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad



WC

Exposé - Galerie

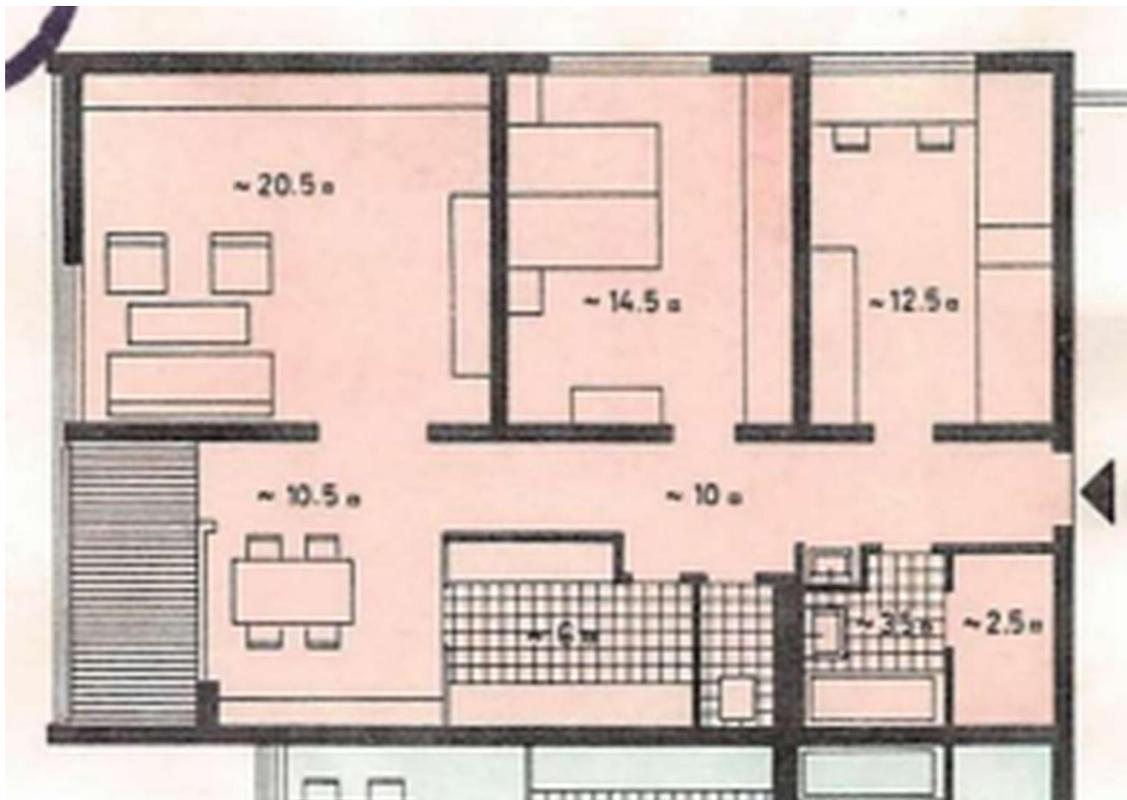


Einrichtungsbeispiel Küche

Exposé - Grundrisse



3D-Grundriss



Grundriss