

Exposé

Wohnung in Leonberg

**Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung in sehr guter Lage -
frisch renoviert** ☆☆☆



Objekt-Nr. OM-326221

Wohnung

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:
Hr. Sailer

71229 Leonberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	renoviert
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	83,00 m ²	Etage	3. OG
Nutzfläche	13,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung wurde gerade modernisiert und wartet darauf, zum ersten Mal bewohnt zu werden! ✨ Die lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung liegt im dritten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug und überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung. ✓

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Westbalkon, der viel Platz für entspannte Stunden mit Familie oder Freunden bietet – ideal für gemütliche Abende unter freiem Himmel! Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Sackgasse, gleichzeitig sind jedoch alle wichtigen Einrichtungen bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie Schulen und Kindergärten liegen in unmittelbarer Nähe. 🏡

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit dem Bus gelangen Sie schnell zur S-Bahn-Station Leonberg, und das Freibad Leonberg ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt – perfekt für sommerliche Aktivitäten! ♀ Die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A81 und A8 bietet zudem optimale Bedingungen für Autofahrer.

Zur Wohnung gehören außerdem ein separater Kellerraum und ein Stellplatz in einer abschließbaren Duplexgarage, der bereits im Kaufpreis enthalten sind.

Zögern Sie nicht, sich bei Interesse zu melden – vielleicht finden Sie hier 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	144,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



WC



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Balkon nach Westen



Balkon nach Westen

Exposé - Galerie



Balkon nach Westen

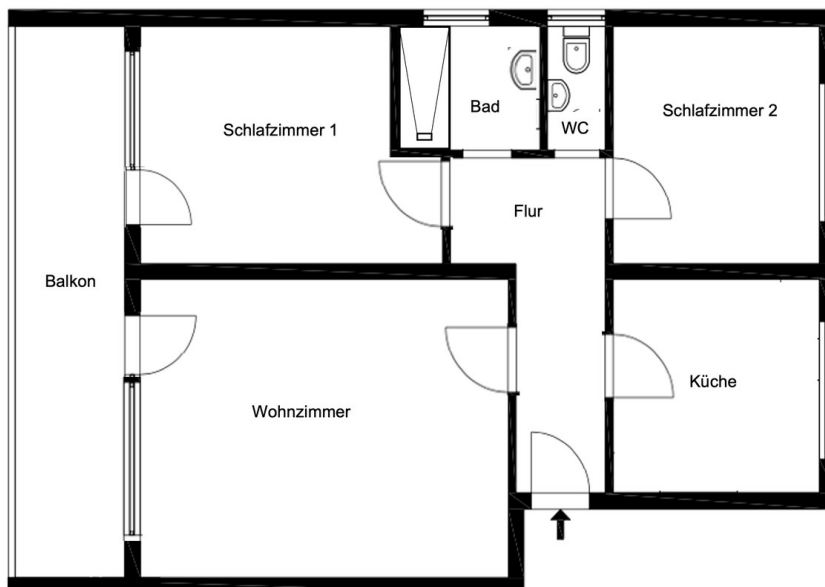


Treppenhaus

Exposé - Galerie



Haus



Grundriss