

Exposé

Maisonette in Leonberg

Große Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse und Balkon



Objekt-Nr. **OM-328770**

Maisonette

Vermietung: **1.670 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Lunkeit
Mobil: 0173 2193534

Maximilian-Kolbe Weg 2
71229 Leonberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2000	Mietsicherheit	5.010 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,50	Übernahmetermin	16.03.2025
Wohnfläche	117,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	180 €	Etage	2. OG
Heizkosten	111 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	291 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die große Maisonette-Wohnung mit einer Dachterrasse, welche nach Süden ausgerichtet ist, befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 2000. Mit dem Fahrstuhl gelangt man bequem zur Wohnungstür in die zweite Etage.

Auf der Eingangsebene sind zwei Zimmer, wobei eines von diesen einen eigenen Südbalkon hat, ein großes Bad mit einer neuen Dusche von 2018, sowie Anschlüsse für eine Waschmaschine.

In der oberen Etage befindet sich der lichtdurchflutete ca. 47 m² große Wohn-/Essbereich mit einer offenen Küche und einem Zugang zur ca. 20 m² großen Dachterrasse. Hier kann die Aussicht bis zum Engelbergturm genossen werden. Dabei ist auf dieser Ebene noch ein weiteres Schlafzimmer, welches ein eigenes Bad en Suite mit einer Eckbadewanne und Whirlpoolfunktion zum entspannen hat.

Die Einbauküche mit einer neuen Spülmaschine (2017), einem neuem Kochfeld (2017) sowie einem neuen Kühlschrank (2022) ist im Mietpreis enthalten.

Ausstattung

Highlights:

- Dachterrasse nach Süden
- Wasseranschluss auf der Dachterrasse
- Balkon nach Süden
- Großer Wohn- / Essbereich mit offener Küche
- Fußbodenheizung
- Tageslichtbad mit einer Badewanne
- Zweites Bad mit einer Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Abstellraum in der Wohnung
- Elektrische Markise
- Kellerraum
- Fahrradraum
- Fahrstuhl
- Hausmeisterservice und Winterdienst
- Tiefgaragenstellplatz
- Zusätzlicher Außenstellplatz

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Für den Tiefgaragenstellplatz und den Außenstellplatz fallen in Summe 150€ Miete/Monat an.

Mieterentlastung durch Installation Photovoltaik und weitere energetische Sanierung in Planung. Installation Ladepunkt für Elektrofahrzeug nicht ausgeschlossen.

Lage

Die Maisonette-Wohnung mit Aussicht befindet sich in Leonberg-Höfingen nur wenige Minuten von Einkaufsmöglichkeiten (Edeka, Lidl), Bäcker, Konditor, Ärzte, Apotheke, Kita sowie öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt.

Zudem bieten die umliegenden Bauern die Möglichkeit zum regionalen und klimafreundlichen Einkaufen.

Ein Freibad, diverse Vereine und lokale Gastronomie runden das Angebot ab.

Neben der guten Verkehrsanbindung auf die A8 und A81 Richtung Karlsruhe und Stuttgart, bietet Leonberg-Höfingen einen eigenen fußläufig gut erreichbaren Bahnhof, sodass mit dem öffentlichen Nahverkehr zeitnah die Innenstadt Stuttgart erreicht werden kann.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Küche

Exposé - Galerie



Flur im Eingangsbereich



Zimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne



Außenansicht 1

Exposé - Galerie



Außenansicht 2



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss