

## Großzügig geschnittene Wohnung mit großem Außenbereich



71229 Leonberg

### Details

ImmoNr	29-2017	Nutzfläche	ca. 250 m <sup>2</sup>
Objektart	Wohnung	Anzahl Zimmer	6
Objekttyp	Maisonette	Anzahl Schlafzimmer	4
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	2
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	2005
Kaufpreis	550.000,00 €	Zustand	Vollständig renoviert
Außen-Provision	4,76 % inkl. gesetzlicher MwSt.	Befuerung	Gas
Hausgeld	150,00 €	Heizungsart	Zentralheizung
Wohnfläche	180	Etagezahl	3

Stellplätze	1 Garage à 20.000,00 € (Kauf)	Terrasse	Ja
Balkon	Ja	Verfügbar ab (Text)	nach Absprache

## Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem Haus, welches in den Jahren 2010-2012 aufwendig und von Grund auf kern saniert.

Nun finden Sie hier ein 4-Parteienhaus, mit einem sehr modernen Erscheinens.

Die Wohnung selbst, glänzt durch die helle und hochwertige Ausstattung.

Die Küche ist ausgestattet mit Geräten der Marke NEEF.

Der offene Wohn und Essbereich, ist sehr großzügig gestaltet. Die offene Küche rundet das ganze ab.

Auf zwei Etagen finden Sie ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, zwei weitere Schlafzimmer, sowie zwei Bäder und ein Büroraum.

Zur Wohnung gehören sowohl ein Balkon, als auch eine Terrasse mit über 70 qm. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung befindet sich in einem tadellosen Zustand.

Überzeugen Sie sich selbst, bei einer Besichtigung vor Ort!

### 1.OG :

- Eingangsbereich mit Garderobe
- Wohn-/Esszimmer und offene Küche mit Zugang zum Balkon
- offene Küche mit gepflegter Einbauküche (Geräte NEEF)
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Kinderzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne und begehbarer Dusche, Doppelwaschbecken und WC

### 2.OG :

- 2 Zimmer
- Badezimmer/ Wäscheraum
- Stau-/Abstellraum

### Sonstiges:

- elektrische Rollläden
- Fassade 2017 neu gestrichen und gedämmt
- Südwestbalkon
- Südwestterrasse 70 qm
- Gas-Zentralheizung

## Lage

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe des Leonberg Marktplatzes, mit guter Anbindung nach Gerlingen/Ditzingen.

Einkaufsmöglichkeiten sind in 2 min zu Fuß erreichbar.

Leonberg mit etwa 46.000 Einwohnern besteht aus einer Kernstadt und den eingemeindeten Stadtteilen Eltingen, Gebersheim, Höfingen und Warmbronn und befindet sich westlich von Stuttgart.

Leonberg bietet in alle Richtungen eine hervorragende Infrastruktur und liegt sehr zentral im Wirtschaftsraum Stuttgart und Umgebung. Durch die Bundesautobahnen 8 und 81 ist Leonberg an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Den öffentlichen Personennahverkehr nach Stuttgart bedient vor allem die S-Bahn-Linie S6.

Bezüglich Schulen und Kindergärten ist Leonberg sehr gut versorgt. So sind in Leonberg alle Schultypen und ausreichend Kindergärten vorhanden.

## Ausstattung Beschreibung

- hochwertige, moderne Ausstattung
- 4 Schlafzimmer
- 1 Büroraum
- 2 Badezimmer
- 180 qm Wohnfläche + 70 qm Terrasse
- Balkon+ Terrasse
- Fenster in allen Räumen
- Einzelgarage
- komplett modernisiertes Haus

## Sonstige Angaben

Energieausweis wird zur Besichtigung vorgelegt.

Alle Angaben zur Wohnung beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Der Makler übernimmt keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben.

Die Unterlagen und Angaben sind nur für Sie persönlich bestimmt und dürfen an Dritte nicht ohne unser Einverständnis weitergegeben werden

Bei Abschluss eines Kaufvertrages ist eine Provision in Höhe von 4,76% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer zu bezahlen.

Die Provision berechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Wohn/Essbereich



Wohn/Essbereich



Küche/Essbereich



Küche/Essbereich



Küche/Essbereich





Kinderzimmer



Badezimmer



Dusche



Kleiderschrank



Schlafzimmer



Treppenaufgang



Gästezimmer



Balkon





Blick auf Terrasse



Terrasse



Hausansicht