

Exposé

Mehrfamilienhaus in Leonberg

Modernisiertes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage in Eltingen



Objekt-Nr. OM-264307

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **699.000 €**

Telefon: 0157 71588454

71229 Leonberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	345,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	8,50	Garagen	1
Wohnfläche	270,00 m²	Stellplätze	1
Nutzfläche	30,00 m²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Mehrfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Design und Altbaucharme. Es besticht durch einen durchdachten Grundriss, der Ihnen viel Platz und Flexibilität bietet. Hier lassen sich problemlos viele Wohnkonzepte umsetzen: Nutzen Sie die bestehende Einliegerwohnung für die Großeltern und erfüllen Sie Ihrer Familie den Wunsch des Mehrgenerationenwohnen. Alternativ können Sie die Erdgeschosswohnung vermieten, um Ihre monatliche Rate zu reduzieren. Oder Sie schaffen durch den Einbau einer Küche im Dachgeschoss eine dritte Wohneinheit und machen sogar einen Business Case daraus.

Die Immobilie verfügt über eine großzügige Dachterrasse und einen Balkon, die zum Entspannen und Genießen einladen. Hier können Sie die Sonne und die frische Luft in vollen Zügen genießen. Für Hobbyhandwerker steht eine Werkstatt zur Verfügung, die genügend Platz für Ihre Projekte bietet. In der überhohen Garage bringen Sie neben Ihrem Auto problemlos Fahrräder, Motorräder und Mülltonnen unter.

Das Haus ist teilweise unterkellert, was Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Zudem sorgen zwei Kaminöfen für eine gemütliche Atmosphäre und wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten.

Die Immobilie wurde die letzten 35 Jahre in einem Mehrgenerationenkonzept vom Eigentümer bewohnt. In dieser Zeit wurden folgende Modernisierungen vorgenommen:

1989/90 Kernsanierung, Ausbau Dachgeschoss, Anbau der Garage, Bau der Dachterrasse

2007 Malerarbeiten

2008 Einbau der Einbauschränke vom Schreiner OG und DG, Laminatböden im OG und DG

2009 Badezimmer OG

2013 Küche EG, Küche OG

Die EG Wohnung ist renovierungsbedürftig, aber bietet viel Potenzial für Ihre individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

Bei Interesse kann möglicherweise nach Rücksprache mit der Stadt Leonberg der Pachtvertrag für einen 400qm großen Garten, der sich 50m von der Immobilie entfernt befindet, übernommen werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Lage des Hauses ist ideal. Sie befinden sich in einer ruhigen Wohngegend, jedoch sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar. Den neue Bosch Campus erreichen Sie zu Fuß in 10 Minuten.

Infrastruktur:

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

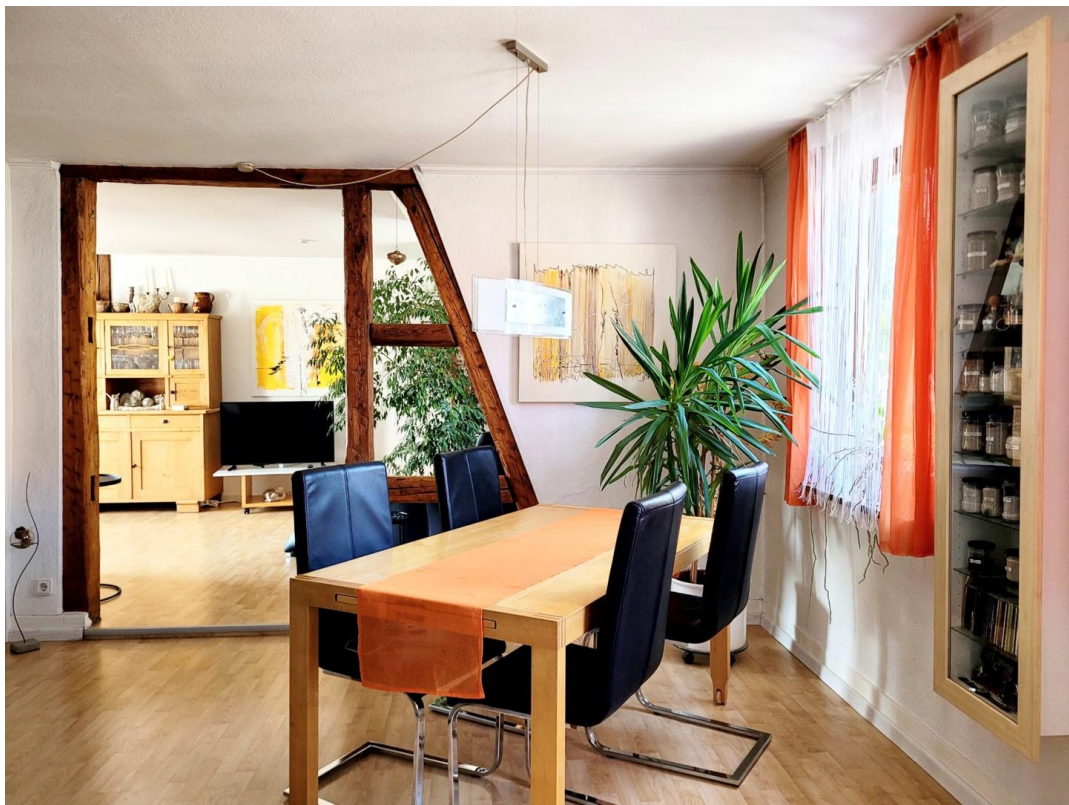
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

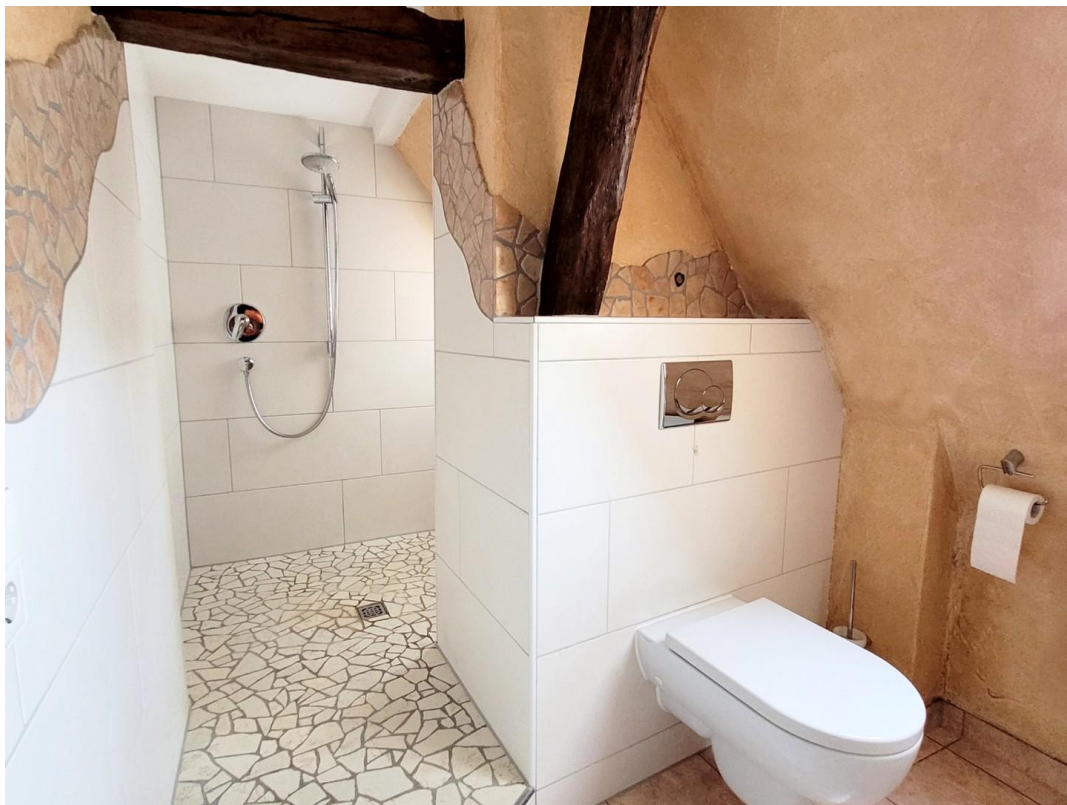
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



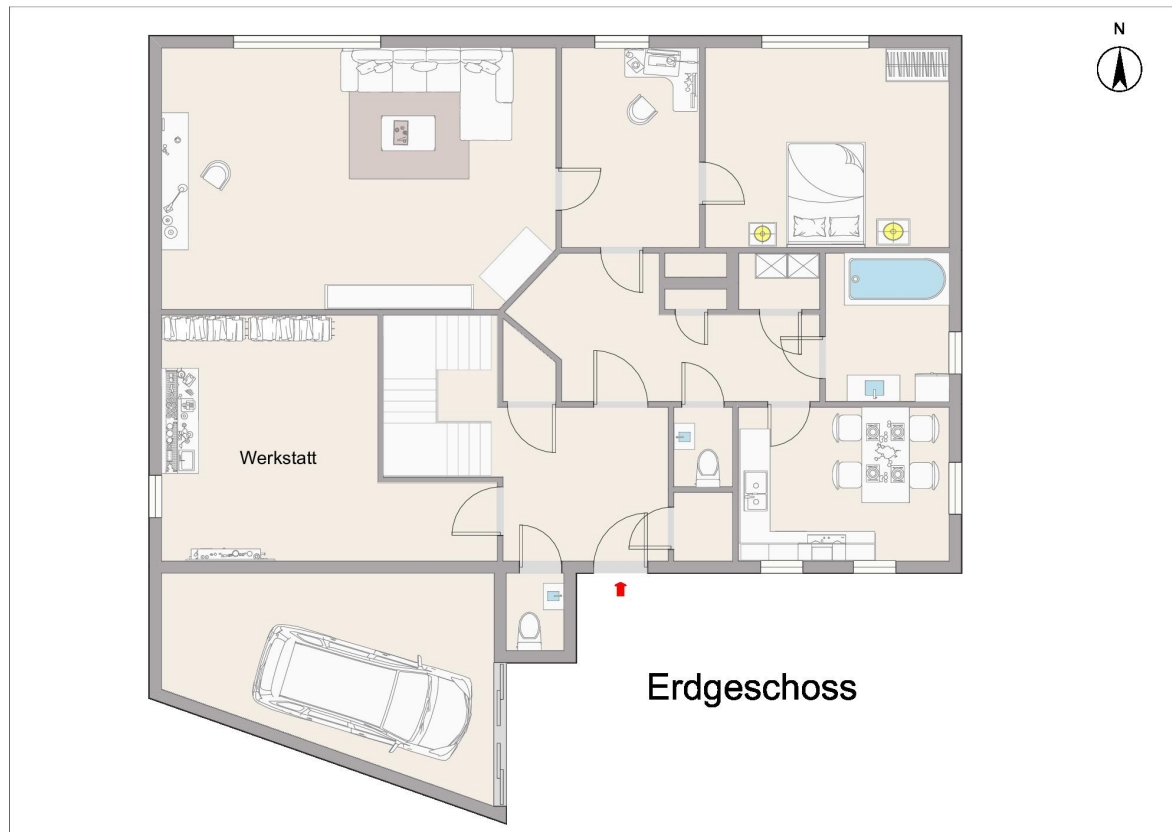
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

