

# Exposé

## Reihenendhaus in Leonberg

### Natur pur, Hoehenlage mit Aussicht



Objekt-Nr. OM-342925

### Reihenendhaus

Verkauf: **945.000 €**

71229 Leonberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |           |              |                   |
|-------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 1995      | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 650,00 m² | Zustand      | gepflegt          |
| Etagen            | 4         | Schlafzimmer | 4                 |
| Zimmer            | 9,00      | Badezimmer   | 3                 |
| Wohnfläche        | 206,00 m² | Carports     | 1                 |
| Nutzfläche        | 12,00 m²  | Stellplätze  | 1                 |
| Energieträger     | Öl        | Heizung      | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gebäude in U-Form am Suedhang. Objekt SW ausgerichtet, nicht einsehbar, umgeben von Hecken und Bäumen. Eingang ebenerdig von Nordseite. Kann als Ein- oder Zweifamilienhaus genutzt werden

4/5 Zimmerwohnung (WZ, Essbereich, Kueche, 3 Schlafzimmer, Grosses Bad, Suedbalkon)

4 Zimmerwohnung; WZ- EZ- Kaminzimmer- 2 Suedbalkone (insg. ca. 70qm) , Kueche, Bad, GaesteWC, Uebergrosses Schlafzimmer, Buero, 36+24qm Suedterasse. Baujahr 1995, Wetterseite (West) isoliert.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Objekt befindet sich am Stadtrand Leonberg mit Sicht in die Natur.

Leonberger und Gerlinger Heide, Engelbergturm (Wald, Sport- Tennisplaetze), in 5-10 Minuten Laufweg erreichbar.

Bushaltestelle (nach Stadtmitte - Marktplatz - S-Bahn Leonberg, Gerlingen, Stuttgart, Robert Bosch Hauptverwaltung, Universitaet Stgt-Vaihingen) 3 Min. Laufweg.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis   |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014   |
| Endenergiebedarf       | 120,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | E                |

## Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Die Suedseite



4,5Zimmer Wohnung WZ DG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG



Esszimmer DG

# Exposé - Galerie



Kueche DG



Treppe zu WZ/EZ DG



Sicht aus Schlafzimmer1 OG

# Exposé - Galerie



SchlafZ 1 OG



SchlafZ 2 OG

# Exposé - Galerie



SchlafZ 2 OG



SchlafZ 3 OG

# Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



4 Zimmer Wohnung WZ EG



WZ EG

# Exposé - Galerie



WZ EG



WZ + Balkon2 Ausblick



KaminZ EG

# Exposé - Galerie



KaminZ EG



EZ, KaminZ



EZ, KaminZ EG

# Exposé - Galerie



EZ EG



EZ EG Suedblick



EZ EG Blick West

# Exposé - Galerie



EZ Offene Kueche EG



EZ Offene Kueche EG

# Exposé - Galerie



Bad SG



SchlafZ SG

# Exposé - Galerie



Schlafz SG



Terasse

# Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

# Exposé - Galerie



Buero/Altern. Kinderzimmer SG



Suedbalkon

# Exposé - Galerie



Suedblick aus WZ



Westblick aus WZ

# Exposé - Galerie



SW Blick



Blick aus Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Terasse Rasen 48qm



Ter. 24qm Fliessen, 22qm Holz