

Exposé

Wohnung in Leonberg

Helle 4,5-Zimmer-Wohnung in ruhiger und zentraler Lage von Leonberg



Objekt-Nr. OM-403961

Wohnung

Verkauf: **439.000 €**

71229 Leonberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	99,34 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	295 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 4,5-Zimmer-Wohnung liegt ruhig und dennoch zentral in der Leonberger Kernstadt – ideal für Familien und Paare, die ein gepflegtes Zuhause mit durchdachtem Grundriss suchen.

Der offene Wohn- und Essbereich bietet viel Raum für gemeinsames Leben. Der Süd-Balkon lädt zum Entspannen ein und sorgt für Sonne bis in die Abendstunden.

Zur Wohnung gehören eine Garage sowie ein Kellerraum mit Fenster, ideal als Stauraum oder kleiner Hobbyraum.

Ausstattung

2026 - beschlossene Maßnahmen (Umsetzung vor Verkauf)

- Fassaden- und Kellerdeckendämmung inkl. Dachvorsprung sowie energetischer Begleitung durch einen Energieberater beschlossen.
- Maßnahmen vollständig finanziert (keine offenen Sonderumlagen für den Käufer!)
- Fertigstellung voraussichtlich Juli 2026.
- Energetische Maßnahmen lassen eine Verbesserung des Energieausweises erwarten.

2015 – Modernisierung:

- Hochwertiges Laminat in Wohn- und Schlafräumen
- Neues Badezimmer mit begehbare Dusche und Badewanne sowie separates WC
- Innenwände in Wohn- und Schlafräumen neu verputzt
- Fenster und Haustüre vollständig erneuert.

2010 – Kernsanierung:

- Erneuerung von Elektrik, Wasserleitungen und Heizkörpern
- Neues Badezimmer und separates WC
- Hochwertige Einbauküche
- Erneuerung aller Fußböden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße in der Leonberger Kernstadt, nahe dem Reiterstadion.

Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV sind fußläufig erreichbar – perfekt für den Alltag und für Familien.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Grundrisse

