

# Exposé

## Loft, Studio, Atelier in Leonberg

### Sonniges & gemütliches Dach-Studio für Singles



Objekt-Nr. OM-423706

**Loft, Studio, Atelier**

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Manuela Wolff

Balinger Str. 12  
71229 Leonberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,50 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,80 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sonniges und gemütliches Studio mit Dachgeschoss-Flair für Singles. Die hohen Decken und Südfenster machen den Wohn-Essraum zu einem lichtdurchfluteten Wohlfühlraum.

Die Einbauküche ist mit Kühlschrank, Ceranfeld-Herd und Backofen ausgestattet.

Der große Südbalkon bietet von morgens bis abends Sonne und Platz zum relaxen. Perfekt für gemütliche Grillabende mit Freunden.

Das Schlafzimmer ist nach Norden ausgerichtet und mit 2 großen Dachfenstern und Blick auf den Nachbargarten schön hell und ruhig. Hier ist auch ein kleiner, beleuchteter Abstellraum unter der Dachschräge als Lagerfläche zu finden.

Das Tageslichtbad wurde komplett erneuert und besticht durch modernes Design, Fußbodenheizung und eine Whirlpool-Badewanne.

Die Wohnung wird durch den kostenlosen Stellplatz direkt vor dem Haus, den eigenen Kellerraum und den Waschraum abgerundet.

## Ausstattung

- 2012 Einbau Kunststofffenster Südseite mit Außenmarkisen
- 2014 Einbau neue Innentüren (Bad/Schlafzimmer)
- 2014 Badrenovierung
- 2016 Erneuerung Öl-Heizung und Heizkörper in der Wohnung
- 2022 neuer Kühlschrank
- 2025 Dachreparatur Südseite
- 2025 Komplett Anstrich

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig im Wohngebiet Ezach I. Eine Bushaltestelle ist nur 5-Gehminuten entfernt und zur Autobahnaufahrt Leonberg-West sind es ebenfalls nur 5 Auto-Minuten.

Durch die Lage in einer Seitenstraße liegt die Wohnung ruhig und trotzdem gut erreichbar.

Lebensmittelmärkte, Apotheken, Tankstelle, Friseur, Bahnhof und das LeoCenter sind in 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Wer Leonberg kennt, weiß, dass man hier von allem etwas hat. Auch für das Nachtleben ist mit zahlreichen Bars gesorgt.

Und sollte man es sportlich mögen sind mehrere Fitness Studios und der Sportverein gut zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich möbliert



Küche

# Exposé - Galerie



Ausblick Balkon



Wohn/Essraum unmöbliert



# Exposé - Galerie



Bad



Bad 2



Bad 3

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Küche leer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer möbliert



Schlafzimmer 1



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



# Exposé - Galerie



Außenansicht

[illegible]

# Exposé - Grundrisse

