

# Exposé

## Wohnung in Leonberg

**Möbliert & Moderne, kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung  
mit Balkon, TG-Stellplatz – zentral in Leonberg**



Objekt-Nr. OM-424272

### Wohnung

Vermietung: **1.275 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christos Oxouzidis

71229 Leonberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	75,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierten 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch einen offenen Grundriss, eine sehr helle Gestaltung und eine moderne Ausstattung. Auf ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept mit Loft-Charakter – ideal für alle, die zentrales Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

Zusätzliche Nutzflächen

- Abstellraum im Keller
- Gemeinschaftliche Waschküche
- Fahrradabstellraum
- Tiefgaragenstellplatz

## Ausstattung

- Kernsanierung der gesamten Wohnung
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offenem Schnitt
- Neue Einbauküche mit modernen, hochwertigen Elektrogeräten
- Separates, komplett neues Badezimmer
- Separates Gäste-WC, ebenfalls neu
- Neue Vinylböden, teilweise Fliesen
- Lofttüre als stilvolles Designelement
- Sehr helle Räume dank durchdachter Gestaltung
- Balkon
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Möbliert
- Wohnzimmer voll möbliert
- Schlafzimmer voll möbliert

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr zentraler Lage in Leonberg:

- Bushaltestelle direkt vor der Haustür
- Schulen, Kitas und Ärzte in unmittelbarer Nähe
- Die Leonberger Altstadt ist fußläufig bzw. in kurzer Zeit erreichbar
- Hervorragende Infrastruktur und kurze Wege im Alltag

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

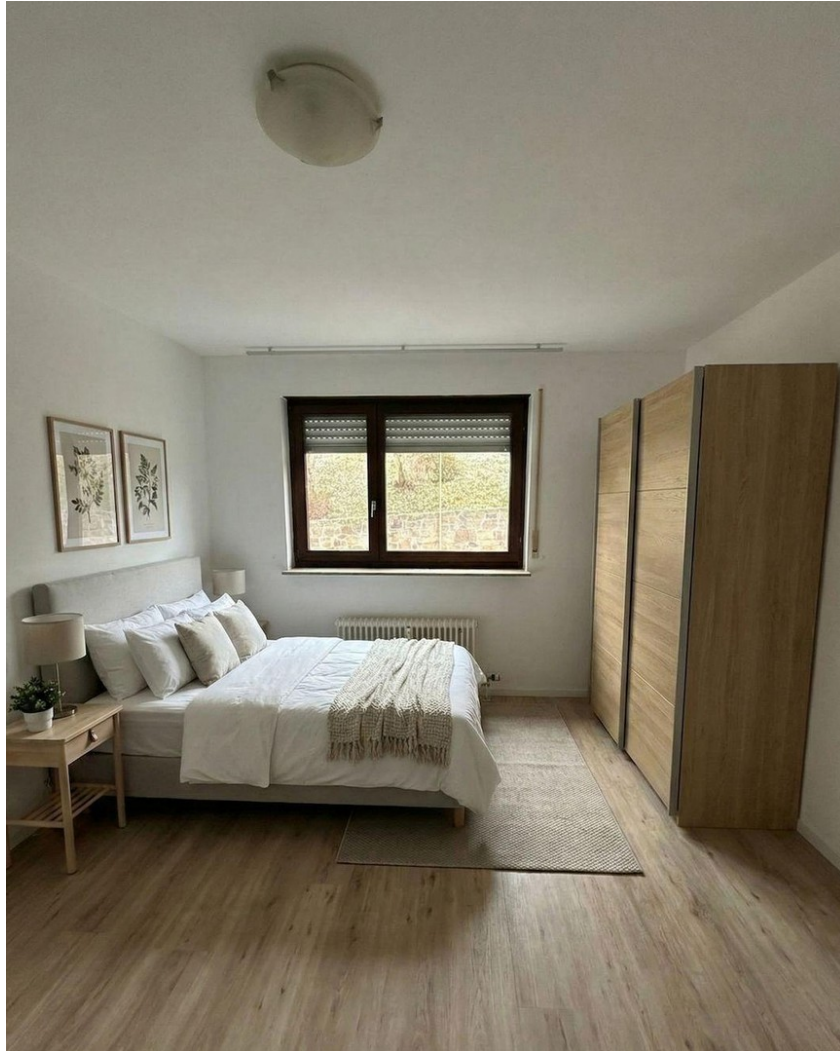
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer