

Exposé

Souterrainwohnung in Leonberg

**Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse – frei ab
01.05.2026**



Objekt-Nr. OM-428663

Souterrainwohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Wolf

Stuttgarter Straße 26
71229 Leonberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	62,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	215 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und 2022 vollständig sanierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, einen durchdachten Grundriss und einen sehr guten Gesamtzustand. Die Wohnung befindet sich im Souterrain eines Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 62 m² Wohnfläche zeitgemäßen Wohnkomfort.

Im Rahmen der Sanierung wurden das Badezimmer komplett erneuert, eine moderne Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte eingebaut – die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und mit hochwertigen Siemens- und Bosch-Geräten ausgestattet. Zudem wurden alle Fenster ausgetauscht und mit elektrischen Rollläden versehen. Neue Innentüren runden das moderne Erscheinungsbild ab.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die zusätzlichen Wohnwert bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Zur Wohnung gehört außerdem ein separater, abschließbarer Kellerraum.

Die Wohnung ist ab dem 01.05.2026 bezugsfrei und eignet sich damit sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger (Neuvermietung ohne Einschränkungen).

Objektdaten:

- Wohnfläche: ca. 62 m²
- Zimmer: 2
- Baujahr: 1995
- Komplettsanierung: 2022
- Energieeffizienzklasse: C
- Mehrfamilienhaus mit 15 Parteien
- Bezugsfrei ab 01.05.2026
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte im Kaufpreis enthalten
- Terrasse
- Separater Kellerraum

Stellplatz:

- Duplex-Stellplatz optional erwerbbar: + 10.000 €

Energieangaben:

- Energieausweis: Verbrauchsausweis
- Wesentlicher Energieträger: Gas
- Energieverbrauch: 96,5 kWh/(m².a)
- Heizungsart: Zentralheizung
- Baujahr laut Energieausweis: 1995
- Ausstellungsdatum: 24.06.2018
- Gültig bis: 25.06.2028

Sonstiges:

Verkauf provisionsfrei – keine Käuferprovision

Makleranfragen ausdrücklich nicht erwünscht

Unterlagen (Hausgeldabrechnung, Rücklagenstand, Protokolle etc.) sende ich gerne bei ernsthaftem Interesse zu.

Bitte bei Anfrage Telefonnummer und Terminwunsch angeben.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

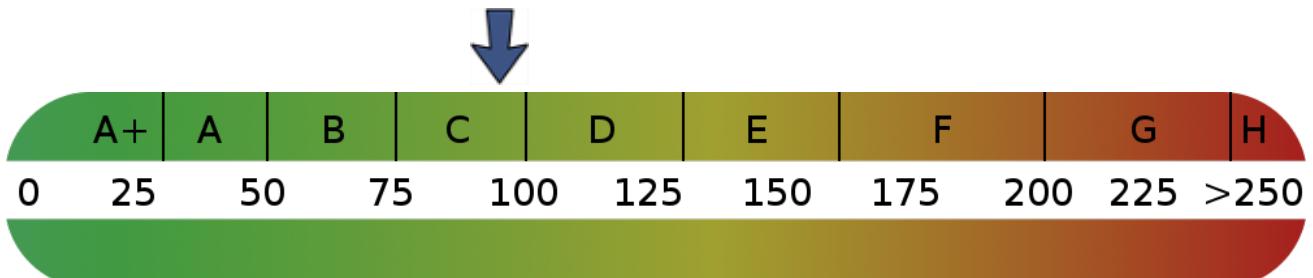
Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Terasse

Exposé - Galerie



Wz



Sz

Exposé - Galerie



Sz



Flur



Küche

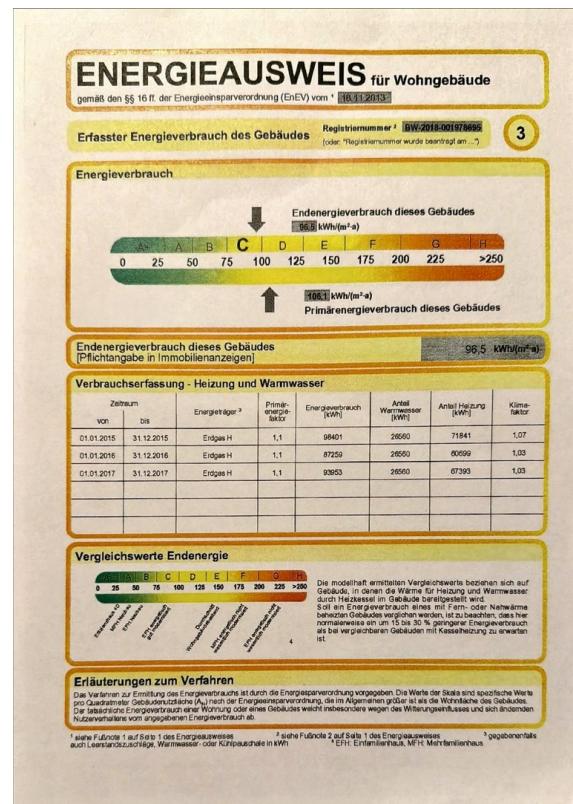
Exposé - Galerie



Außenansicht



Keller



Energieausweis

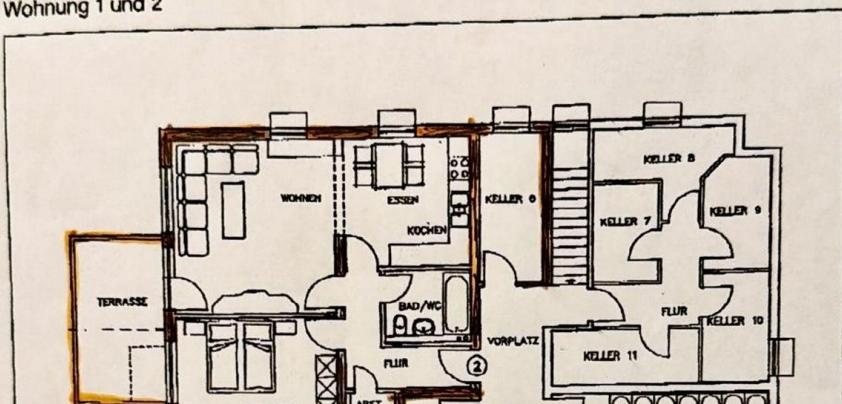
Exposé - Grundrisse

Faxabsender: +49715272493 Arbeit georg 26/09/13 09:20 S.: 1/1

Leonberg
Stuttgarter Straße/Am Bierkeller

Grundrisse

Hanggeschoß
Wohnung 1 und 2



Grundriss