

# Exposé

## Reihenhaus in Leonberg

**Komplett saniertes Reiheneckhaus in ruhiger Lage - als Familie sofort einziehen**



Objekt-Nr. OM-430437

**Reihenhaus**

Verkauf: **700.000 €**

71229 Leonberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	340,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	50,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause für unvergessliche Familienmomente

Dieses liebevoll sanierte Einfamilienhaus vereint modernen Wohnkomfort mit einem warmen, einladenden Ambiente – ideal für Familien, die sich nach einem Ort zum Ankommen und Wohlfühlen sehnen. Auf großzügigen ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem 340 m<sup>2</sup> großen Grundstück entfaltet sich ein Zuhause, das Raum für gemeinsames Leben und persönliche Rückzugsorte bietet.

Sechs helle Zimmer schaffen flexible Möglichkeiten für Kinderzimmer, Homeoffice oder ein gemütliches Spielzimmer. Die frische Sanierung ermöglicht Ihnen einen sorgenfreien Start: einziehen, wohlfühlen und das Familienleben genießen – ganz ohne Renovierungsaufwand.

Der nach Süden ausgerichtete Garten mit einladender Terrasse wird schnell zum Mittelpunkt des Hauses. Ob Frühstück in der Morgensonne, entspanntes Spielen der Kinder im Grünen oder gesellige Grillabende mit Freunden – hier entstehen Erinnerungen, die bleiben.

Die moderne Wärmepumpe sorgt für zukunftssichere und energieeffiziente Wärme, während die ruhige Lage in einem familienfreundlichen Wohngebiet Sicherheit und Lebensqualität verspricht. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Anbindung Richtung Leonberg und Autobahn – ideal für den Alltag zwischen Beruf, Schule und Freizeit.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch zwei Garagen, die komfortables Parken und zusätzlichen Stauraum bieten.

Ein Zuhause, das mit Ihrer Familie wachsen kann – vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Gebersheim zeichnet sich durch seine naturnahe Umgebung, gute Infrastruktur und schnelle Anbindung an Leonberg sowie die A8 und A81 aus. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die ruhige Lage mit dörflichem Charakter macht diesen Ortsteil besonders attraktiv für Familien.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Essbereich



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeits-/Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badedzimmer



# Exposé - Galerie



Garten