

Exposé

Wohnung in Leonberg

Sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Leonberg



Objekt-Nr. OM-436153

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Manuel Ott

Strohgäustraße 11
71229 Leonberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	ab Datum
Etagen	12	Übernahmetermin	01.05.2026
Zimmer	2,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	62,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.900 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum 01.05.2026 können Sie diese attraktive Wohnung beziehen, die durch eine schöne und moderne Innenausstattung besticht. Zu dem Apartment zählen zwei schöne Zimmer. Die Immobilie lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen und ist barrierefrei zugänglich. Den Balkon können Sie an sonnigen Tagen zum zweiten Wohnzimmer machen. Außerdem gehört ein Kellerraum zur Immobilie, der Ihnen ausreichend Stauraum bietet.

Ausstattung

Laminat mit Trittschalldämmung

Fliesen im Flur, Bad und Küchenbereich

Neues Badezimmer, neue Böden, neue Elektrik, neue Wasserleitungen (2023)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Haustiere sind erlaubt.

Bei einem Hund ist der Nachweis einer Tierhalterhaftpflicht notwendig.

Eine Einbauküche sowie Mobiliar kann vom Vormieter in Absprache und preislicher Einigung übernommen werden.

Die Anmietung eines Stellplatzes ist über die Hausverwaltung für € 10,- im Monat möglich.

Die Wohnung wurde 2023 grundlegend saniert.

Alternativ kann die Wohnung auch für € 230.000,- erworben werden.

Voraussetzungen einer Anmietung:

- unbefristeter Arbeitsvertrag
- Schufa Auskunft
- Tierhalterhaftpflicht bei Haltung eines Hundes
- max. zwei Personen

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Leonberg. Die Buslinien 635, 643 und 651 sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Ärzte, zwei Bäckereien, zwei Cafés und ein Einkaufszentrum. Einige Bars, Fitnessstudios, Modengeschäfte, Grün- und Parkanlagen und eine Bibliothek finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss