

Exposé

Wohnung in Leonbeg

Eigennutzer oder Kapitalanger: Bezugfrei 3 Zimmer Wohnung frisch renoviert



Objekt-Nr. OM-441042

Wohnung

Verkauf: **270.000 €**

Ansprechpartner:
Styve Martial Nanmegni Kouakep

71229 Leonbeg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	69,80 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	320 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktiv geschnittene 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre frische Renovierung und ihre vielseitige Nutzungsmöglichkeit – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Die Wohnung ist bezugsfrei und kann sofort genutzt oder vermietet werden.

Highlights der Wohnung:

Frisch renoviert – sofort einziehen ohne Aufwand

Helle und gut geschnittene Räume

3 Zimmer – ideal für Paare, kleine Familien oder WG

Moderne Ausstattung

Bezugsfrei – keine Wartezeit

Für Kapitalanleger besonders interessant:

Dank der aktuellen Marktlage lässt sich eine attraktive Kaltmiete (1100€) erzielen. Die Wohnung eignet sich hervorragend als langfristige Kapitalanlage mit stabilem Wertentwicklungspotenzial.

Highlights auf einen Blick:

Bezugsfrei – sofort einziehen oder vermieten

Komplett renoviert inkl. Fenster(2025)

Ca. 70 m² Wohnfläche

3 Zimmer mit flexibler Nutzung

Heller Wohnbereich mit Südbalkon

Badezimmer mit Wanne & Dusche

Kellerabteil

Außenstellplatz (zzgl. 9.000 €)

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in Leonberg, einer gefragten Wohnlage im Großraum Stuttgart, die durch ihre ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen überzeugt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. In unmittelbarer Umgebung finden sich Apotheken, Allgemeinmediziner sowie Einkaufsmöglichkeiten, darunter auch Lebensmittel-Discounter.

Familien profitieren besonders von der hervorragenden Bildungsinfrastruktur: Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen (Realschule, Gymnasium, Gesamtschule) befinden sich in kurzer Distanz.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass Sie Stuttgart und die umliegenden Städte schnell und unkompliziert erreichen. Gleichzeitig bietet Leonberg durch seine grüne Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

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	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

