

# Exposé

## Wohnung in Leonberg

### Helle 3-Zimmer-Wohnung in Leonberger Altstadt (frisch renoviert & teilmöbliert)



Objekt-Nr. OM-443799

#### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Irene K.

71229 Leonberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                       |                      |                   |                |
|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Etagen                | 1                    | Übernahme         | sofort         |
| Zimmer                | 2,00                 | Zustand           | saniert        |
| Wohnfläche            | 70,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer      | 2              |
| Energieträger         | Gas                  | Badezimmer        | 1              |
| Nebenkosten           | 160 €                | Etage             | 2. OG          |
| Miete Garage/Stellpl. | 80 €                 | Tiefgaragenplätze | 1              |
| Mietsicherheit        | 3.300 €              | Heizung           | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im denkmalgeschützten „Haus Beutelspacher“ in der Leonberger Altstadt ist im 2. OG eine helle 3-Zimmer-Wohnung (teilmöbliert und frisch saniert) von ca. 70 qm zu vermieten. Ein Tiefgaragenplatz unter dem Marktplatz gehört zur Wohnung und ist ein besonderer Vorteil.

Die Wohnung umfasst ein Wohn-/Esszimmer, 2 Schlafzimmer, eine neue Einbauküche mit neuen Elektrogeräten, ein Bad mit Wanne, eine separate Toilette und einen Kellerraum.

Die Wohnung wurde voll saniert und besticht durch eine gehobene Innenausstattung mit Einbauküche, Lampen und Vorhang zum Verdunkeln im Hauptschlafzimmer.

Die Wohnung ist besonders geeignet für Liebhaber der traditionellen Fachwerkhäuser Architektur.

Die Verfügbarkeit ist ab dem 15.04.2026 gegeben. Bitte beachten Sie, dass Haustiere in dieser Wohnung nicht gestattet sind.

Die Kaltmiete beträgt pro Monat € 1.100.-, die Nebenkosten € 160.- die Garagenmiete € 80.-. Heizung und Warmwasser werden über einen eigenen Gaszähler separat abgerechnet - wir schätzen dieses auf Basis der Vergangenheit auf ca. € 100.-.

Der Gesamtmietpreis inklusive Garage beträgt € 1.340.- und die Kautions beträgt drei Kaltmieten: € 3.300.-.

## Ausstattung

In der Wohnung liegt Laminat, es ist eine neue und moderne Einbauküche vorhanden sowie neue Lampen und im großen Schlafzimmer ein Vorhang zur kompletten Verdunkelung.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Leonberg bietet eine attraktive Wohnlage mit guter Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, der historische Leonberger Marktplatz mit großem Wochenmarkt sowie diverse gastronomische Angebote sind in wenigen Schritten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Haltestellen gewährleistet, was Ihnen flexible Mobilität in der Region ermöglicht. Nahegelegene Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten im Leonberger Pomeranzengarten tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Küche mit neuer EBK



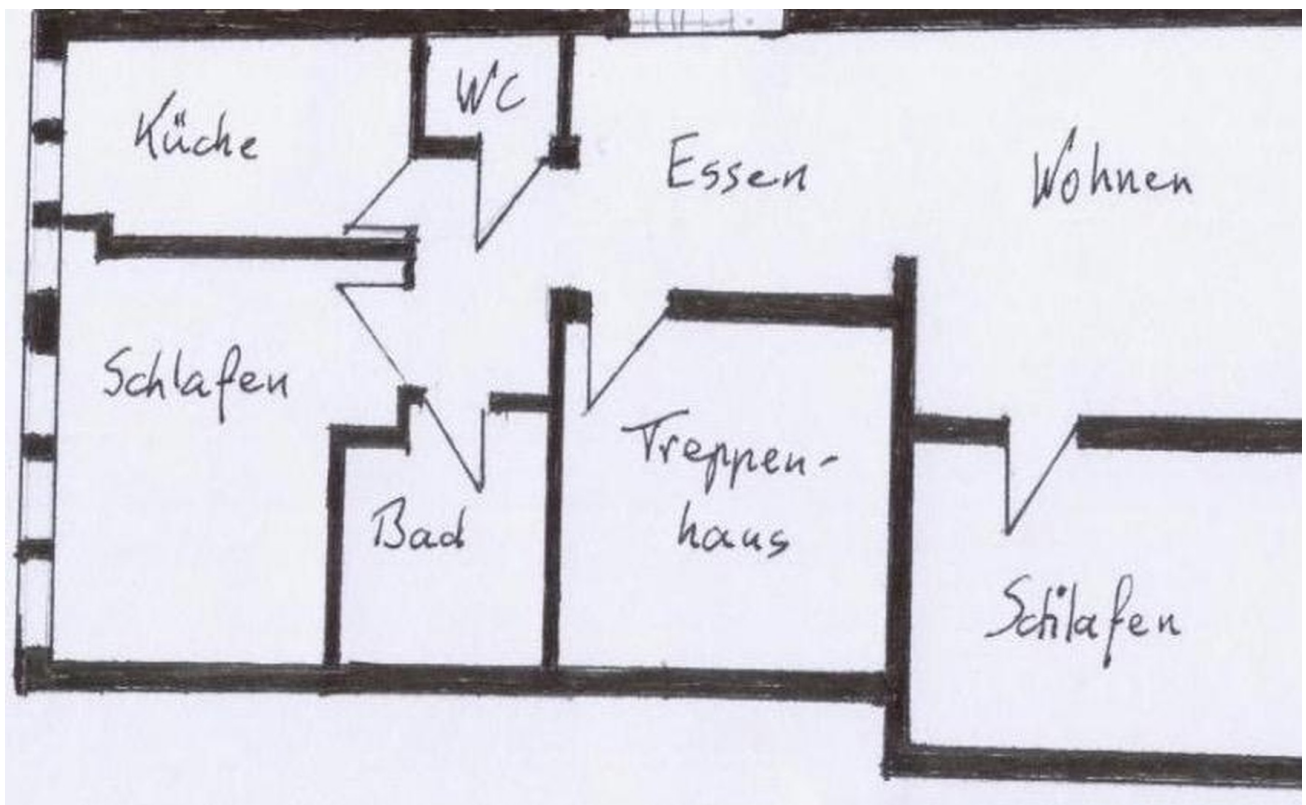
Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss