

Exposé

Reihenendhaus in Leonberg (Württemberg)

**Reiheneckhaus in ruhiger Lage - sofort einziehen,
provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-449739

Reihenendhaus

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Czeslaw Zolich

Hainbuchenweg, 36
71229 Leonberg (Württemberg)
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	314,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	114,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	15,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Besonderheiten der Immobilie:

Lage der Immobilie: Dieses gepflegte Haus eignet sich ideal für Familien mit ein bis zwei Kindern und überzeugt durch seine ruhige, kinderfreundliche Lage sowie eine hervorragende Infrastruktur. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten: Wunderschöne Spazierwege, beispielsweise zum Alten Golfplatz oder in die Gerlinger Heide, laden zur Erholung im Grünen ein.

Sonstiges:

Das Haus bietet eine durchdachte Raumaufteilung über drei Wohnebenen mit geschlossenem Treppenhaus. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Südbalkon sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. Ein besonderes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten mit großer Südterrasse, geräumigem Gartenhaus sowie einem eigenen Backhäuschen – perfekt für gemütliche Stunden im Freien. Die Immobilie wurde im Jahr 2008 umfassend renoviert. In diesem Zuge wurde unter anderem eine neue Gasheizung installiert sowie alle Außenwände von innen wärmeisoliert. Die Raumaufteilung im Obergeschoss bietet zudem Flexibilität: Kleinere Zimmer können bei Bedarf problemlos zu einem großen Raum zusammengelegt werden.

Das Haus ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt. Jeder Eigentümer kann die zu seinem Sondereigentum gehörenden Gebäude- und Grundstücksteile eigenständig nutzen und gestalten. So lässt sich beispielsweise der Garten ganz nach den eigenen Vorstellungen umgestalten. Die Lage in einer ruhigen Sackgasse, fernab von Autobahnlärm (der sichtbare Bereich auf Satellitenbildern betrifft lediglich den Engelbergtunnel), sorgt für ein besonders angenehmes Wohnumfeld.

Fazit: Einziehen und wohlfühlen – ganz ohne Renovierungsaufwand!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Großzügiger Wohn-/Essbereich
- Südbalkon
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Traumhafter Garten mit Südterrasse
- Gartenhaus & Backhäuschen
- Garage sowie zusätzlicher Stellplatz vor dem Haus
- Glasfaseranschluss
- Spielplatz und Wiesen direkt hinter dem Garten

Lage

Die Lage in einer ruhigen Sackgasse, fernab von Autobahnlärm (der sichtbare Bereich auf Satellitenbildern betrifft lediglich den Engelbergtunnel), sorgt für ein besonders angenehmes Wohnumfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	135,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

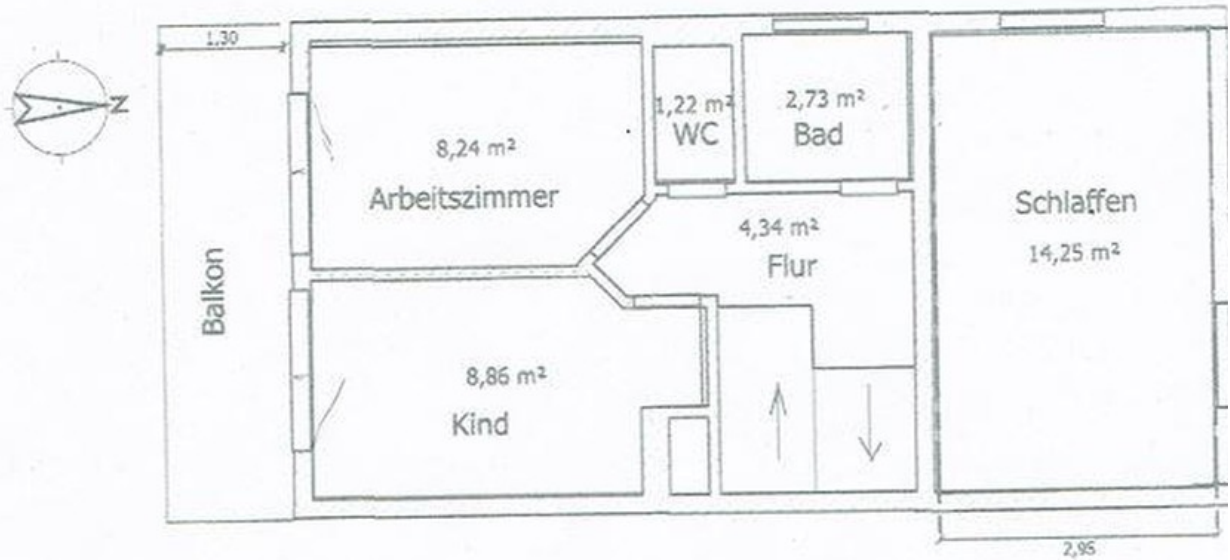


Exposé - Galerie

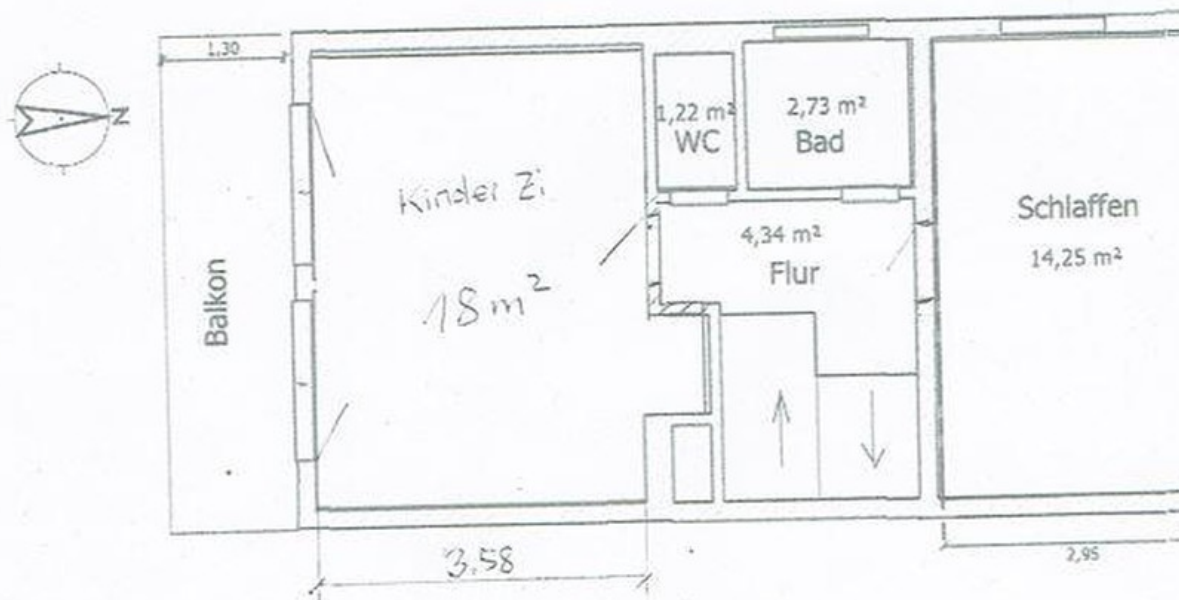


Exposé - Grundrisse

Obergeschoss *aktuell*



Obergeschoss *nach dem Rückbau*



Exposé - Grundrisse

