

Exposé

Wohnung in Leonbeg

Sofort verfügbar! Moderne 3-Zi.-Wohnung mit Balkon & Stellplatz



Objekt-Nr. OM-451156

Wohnung

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:
Styve Nanmegni

Höfingerstraße 26
71229 Leonbeg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Hausgeld mtl.	330 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	70,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	6,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktiv geschnittene 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre umfassende Renovierung im Jahr 2025 sowie durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob zur Eigennutzung oder als renditestarke Kapitalanlage – hier profitieren Sie von maximaler Flexibilität.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und kann ohne zusätzlichen Aufwand direkt genutzt oder vermietet werden.

✧ Ausstattung & Highlights

Komplett renoviert (inkl. neuer Fenster – 2025)

Ca. 70 m² Wohnfläche

3 gut geschnittene Zimmer

Heller Wohnbereich mit Südbalkon

Badezimmer mit Badewanne & Dusche

Moderne Ausstattung

Kellerabteil vorhanden

Außenstellplatz (zzgl. 9.000 €)

Dank der aktuellen Marktsituation lässt sich eine Kaltmiete von ca. 1.100 € monatlich realisieren.

Die Wohnung eignet sich somit hervorragend auch als langfristige Kapitalanlage mit stabilem Entwicklungspotenzial.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in Leonberg, einer der gefragtesten Wohnlagen im Großraum Stuttgart. Die Stadt überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Discounter, sowie Apotheken und Ärzte.

Familien profitieren besonders von der sehr guten Bildungsinfrastruktur: Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen wie Realschulen und Gymnasien sind in kurzer Distanz vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Stuttgart sowie die umliegenden Städte sind schnell und unkompliziert erreichbar – sowohl mit dem ÖPNV als auch mit dem Auto.

Gleichzeitig bietet Leonberg durch seine grüne Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung und sorgt so für eine hohe Lebensqualität.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

