

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Leonberg

### Gartenstadt Leonberg 2-Zi-Terrassen Wohnung



Objekt-Nr. OM-453749

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **255.000 €**

71229 Leonberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,55 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	9.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

im 6-Familienhaus mit Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung, ein Hausmeisterservice kümmert sich um Hausreinigung und Winterdienst.

Eine neuwertige (2022) Gaszentralheizung kombiniert mit einer Solaranlage sorgt für Energieeffizienz.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Eingangsbereich, Garderobe und eine Einbauküche, sowie ein renoviertes Bad.

Über den interessant zugeschnittenen Wohnraum haben Sie Zugang zur Terrasse, mit Blick ins Grüne, so auch vom zweiten Zimmer.

Ihnen steht außerdem ein Kellerraum zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Stadt Leonberg glänzt mit einer hervorragenden Infrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten.

Die Immobilie finden Sie in der Gartenstadt von Leonberg. Fußläufig entfernt befinden sich verschiedene Buslinien, der S-Bahnhof (Bahnlinien S6 und S60) ist nur wenige Gehminuten entfernt.

In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Cafés und Einkaufszentren.

Das Autobahnkreuz A8/A81, Stuttgart, Vaihingen, Rutesheim, Renningen, Ditzingen, Weissach und Gerlingen sind mit dem Fahrzeug schnell erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Zimmer



Kueche



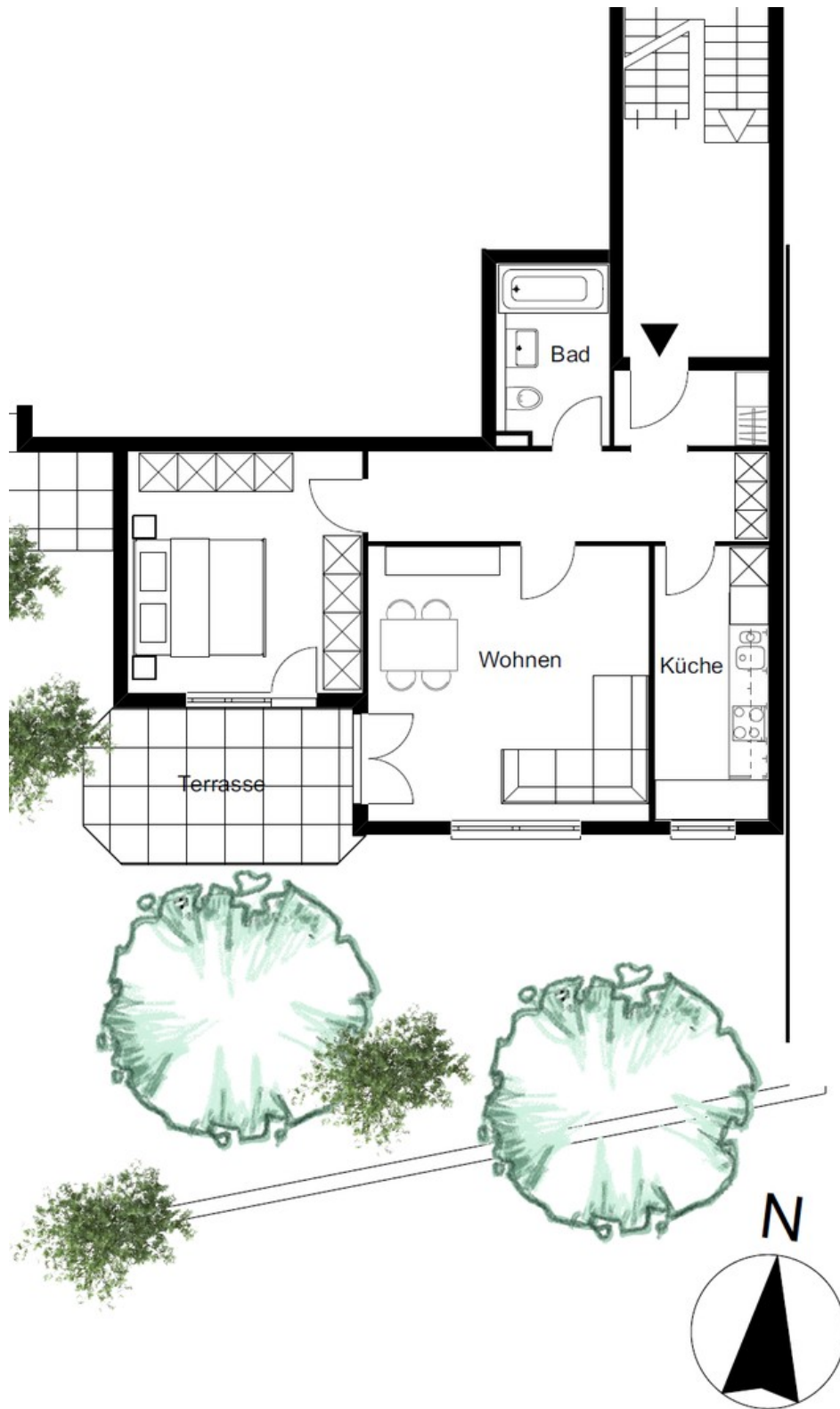
Terrasse

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Grundrisse



Grundriss