

Exposé

Terrassenwohnung in Leutenbach

**Modernes Apartment mit Terrasse in ruhiger Lage –
bezugsfrei ab 15.06.2026**



Objekt-Nr. **OM-454068**

Terrassenwohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:
Konstantinos Savvidis

Brucknerstr. 3
71397 Leutenbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	15.06.2026
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	31,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	155 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses stilvoll modernisierte Apartment überzeugt durch seine helle und freundliche Atmosphäre sowie die hochwertige Ausstattung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen gemeinsam mit dem modernen Bodenbelag ein angenehmes Wohngefühl.

Der offen gestaltete Wohn- und Schlafbereich bietet vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten und direkten Zugang zur gemütlichen Terrasse mit Sichtschutz – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag. Durch die ruhige Lage eignet sich die Wohnung perfekt für Berufstätige, Pendler oder Studenten.

Das hochwertig sanierte Badezimmer verfügt über eine moderne Walk-in-Dusche, großformatige Fliesen sowie einen beleuchteten Spiegel und vermittelt einen zeitlosen, gepflegten Eindruck.

Ausstattung

Die Wohnung wurde modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Badezimmer wurde zeitgemäß erneuert und mit einer hochwertigen Glasdusche ausgestattet. Der Wohnraum wirkt durch die hellen Farben und die großzügige Fensterfront besonders freundlich und offen.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Einbauküche

Sonstiges

Veranschaulichung der Einrichtungsmöglichkeiten.

Ein Internetvertrag ist bereits in der Kaltmiete enthalten und ermöglicht dem zukünftigen Mieter zusätzlichen Komfort ohne weiteren organisatorischen Aufwand.

Es wird eine Mindestmietdauer von 12 Monaten vorausgesetzt.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung ausreichend Ruhe und Privatsphäre.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Arbeitsbereich

Exposé - Galerie



Therasse