

Exposé

Wohnung in Leonbeg

Sofort bezugsfrei & renovierte 3 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-458369

Wohnung

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Styve Nanmegni

71229 Leonbeg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	6,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	320 €		

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 einer modernen Immobilie mit langfristigem Potenzial.

Die Wohnung verfügt über ca. 70 m² Wohnfläche und bietet drei gut geschnittene Zimmer mit angenehmer Raumaufteilung. Der helle Wohnbereich mit Zugang zum Südbalkon sorgt für eine freundliche Wohnatmosphäre und lädt zum Entspannen ein. Das moderne Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet und bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Im Zuge der Renovierung wurden unter anderem neue Fenster eingebaut und die Wohnung umfassend modernisiert. Dadurch befindet sich die Immobilie in einem zeitgemäßen und sofort bezugsfertigen Zustand – ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Ergänzt wird das Angebot durch einen Außenstellplatz, der für zzgl. 9.000 € erworben wird.

Auch für Kapitalanleger ist die Wohnung besonders interessant. Die Immobilie eignet sich somit hervorragend als nachhaltige Kapitalanlage mit stabilem Entwicklungspotenzial.

Die Wohnung ist sofort verfügbar und bietet sowohl Eigennutzern als auch Investoren eine attraktive Gelegenheit in einem modernen und gepflegten Wohnumfeld.

✧ Highlights der Wohnung

Umfassend renoviert im Jahr 2025

Neue Fenster eingebaut

Sofort bezugsfrei

Ca. 70 m² Wohnfläche

Heller Wohnbereich mit Südbalkon

Moderne und zeitgemäße Ausstattung

Badezimmer mit Badewanne & Dusche

Drei gut geschnittene Zimmer

Flexible Nutzung als Eigenheim oder Kapitalanlage

Kellerabteil vorhanden

Außenstellplatz verfügbar (zzgl. 9.000 €)

Attraktives Vermietungspotenzial von ca. 1.100 € Kaltmiete

Kein zusätzlicher Renovierungsaufwand erforderlich

Gute Lichtverhältnisse durch Süd-Ausrichtung

Langfristiges Wertsteigerungs- und Entwicklungspotenzial

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in Gebersheim, einem ruhigen und zugleich beliebten Stadtteil von Leonberg. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und bietet damit ideale Voraussetzungen für Familien, Berufstätige und Kapitalanleger.

Im Alltag profitieren Bewohner von einer angenehmen Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Restaurants sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind gut erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Familien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Verkehrsachsen ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Leonberg, Stuttgart und Böblingen. Dadurch eignet sich die Lage auch ideal für Pendler, die ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur kombinieren möchten.

Darüber hinaus bietet Gebersheim einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Spazier- und Radwege sowie die umliegenden Grünflächen schaffen eine angenehme Balance zwischen urbaner Nähe und naturnahem Wohnen.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und langfristiger Wohnqualität – ein Standort mit nachhaltiger Attraktivität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



