

Exposé

Wohnung in Leonberg

Kernsanierte 4-Zimmer-Wohnung in Ortsrandlage – Südbalkon, Feldblick & Garage



Objekt-Nr. OM-463190

Wohnung

Vermietung: **1.320 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Netz

Stöckhofstraße 1
71229 Leonberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	3.960 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	96,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	15,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	140 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 01.07.2026 können Sie diese hochwertig kernsanierte 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten 5-Parteien-Hauses in Leonberg-Warmbronn beziehen. Die Wohnung wurde im Jahr 2026 umfassend modernisiert und überzeugt durch eine moderne Ausstattung, helle Räume sowie einen durchdachten Grundriss.

Auf insgesamt 96 m² Wohnfläche stehen Ihnen vier Zimmer zur Verfügung. Das großzügige Wohn- und Esszimmer mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Eine große, überdachte Fensterfront nach Süden sorgt für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die integrierten, dreifach dimmbaren LED-Spots unterstreichen den modernen Charakter des Raumes.

Ein besonderes Highlight ist der große überdachte Südbalkon mit Markise und freiem Blick auf die angrenzenden Felder. Hier können Sie die ruhige Ortsrandlage genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen.

Die Wohnung verfügt über ein großes Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer eignen. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und bietet eine ebenerdige Dusche, eine Badewanne, zwei Waschbecken sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Das WC ist separat ausgeführt.

Im Zuge der Kernsanierung wurden sämtliche Böden, Wände und Fußleisten erneuert. Zudem wurden die Elektrik und Wasserleitungen vollständig neu installiert, moderne Heizkörper mit digitaler Steuerung eingebaut, elektrische Rollläden installiert sowie Fenster teilweise erneuert. Das Bad und das separate WC wurden vollständig neu gefliest und ausgestattet.

Zur Wohnung gehören ein großer abschließbarer Kellerraum sowie eine abschließbare Einzelgarage.

Eine Einbauküche ist aktuell nicht vorhanden und muss vom Mieter eingebaut werden. Für die Küche liegt bereits eine fertige Planung von IKEA vor, die als Orientierung genutzt werden kann.

1320€ Kaltmiete

80€ Einzelgarage

270€ Nebenkostenvorauszahlung

1670€ Gesamtmiete

Ausstattung

96 m² Wohnfläche

4 Zimmer

Kernsanierung 2026

Großer überdachter Südbalkon mit Markise

Freier Blick auf die Felder

Offene Wohnküche

Großzügiges Wohn- und Esszimmer

Dreifach dimmbare LED-Spots im Wohnbereich

Modernes Tageslichtbad mit:

Ebenerdiger Dusche

Badewanne

Doppelwaschbecken

Waschmaschinen- und Trockneranschluss

Separates WC

Elektrische Rollläden

Neue Heizkörper mit digitaler Steuerung

Großer abschließbarer Kellerraum

Abschließbare Einzelgarage

Teilweise erneuerte Fenster

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Eine Mieter-Selbstauskunft sowie eine aktuelle SCHUFA-Mietauskunft sind Voraussetzung für die Anmietung.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht mit einer kurzen Vorstellung Ihrer Person sowie den entsprechenden Unterlagen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Ortsrandlage von Leonberg-Warmbronn. Warmbronn zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Raum Leonberg und verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Städte Leonberg, Sindelfingen, Böblingen und Stuttgart.

Direkt vor der Haustür beginnen zahlreiche Spazier-, Rad- und Freizeitwege durch Felder und Wiesen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Über die nahegelegenen Autobahnen A8 und A81 sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gelangen Berufspendler schnell in die umliegenden Wirtschaftsregionen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Büro



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Haus

Exposé - Galerie



Garage

Exposé - Grundrisse

