

Exposé

Wohnung in Leonberg

**COMING SOON | LEONBERG BEI STUTTGART - Modern.
Stilvoll. Wertbeständig. ☆☆**



Objekt-Nr. OM-472470

Wohnung

Verkauf: **125.000 €**

Ansprechpartner:
Aret Merdinyan

Aalenerstr. 18
71229 Leonberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1989	Hausgeld mtl.	185 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	28,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	13.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvoll wohnen. Ruhe genießen. Vor den Toren Stuttgarts investieren.

Diese außergewöhnlich schön modernisierte 1,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 28 m² Wohnfläche befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohnlage von Leonberg und verbindet modernes Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und mit viel Gespür für Materialien, Farben und eine zeitgemäße Gestaltung aufgewertet. Das Ergebnis ist ein durchdachtes Wohnkonzept, das die vorhandene Fläche optimal nutzt und eine Atmosphäre schafft, in der man sich vom ersten Moment an wohlfühlt.

Der großzügig wirkende Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz zum Wohnen, Entspannen und Schlafen. Helle Wandflächen, warme Holztöne und eine moderne Gestaltung verleihen der Wohnung einen zeitlosen und hochwertigen Charakter.

Die moderne Küchenzeile fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet. Funktionalität und Design wurden hier konsequent miteinander verbunden.

Ein weiteres Highlight ist das hochwertig sanierte Badezimmer. Moderne Materialien, eine bodengleiche Dusche, stilvolle Armaturen und eine geschmackvolle Beleuchtung schaffen ein Ambiente, das deutlich über den üblichen Standard einer Wohnung dieser Größenordnung hinausgeht.

Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen wunderschönen Ausblick über die grüne und ruhige Umgebung. Besonders in den Abendstunden entsteht hier eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre, wenn die Sonne über den Dächern Leonbergs untergeht.

Die ruhige Lage und gleichzeitig hervorragende Anbindung an den Wirtschaftsraum Stuttgart machen diese Immobilie besonders attraktiv. Leonberg gehört zu den gefragten Wohnstandorten vor den Toren der Landeshauptstadt und verbindet eine hohe Lebensqualität mit kurzen Wegen in die Region Stuttgart.

Ob als eigenes Zuhause für Singles und Berufspendler oder als hochwertig modernisierte Kapitalanlage mit attraktiver Vermietbarkeit: Diese Wohnung überzeugt durch ihre Lage, ihre Ausstattung und ein Wohngefühl, das man bei 28 m² nur selten findet.

Kompakt in der Fläche. Hochwertig in der Ausstattung. Besonders in der Atmosphäre.

Ausstattung

✧ Ihre Highlights:

- ✓ 1,5 Zimmer auf ca. 28 m² Wohnfläche
- ✓ Top saniert und hochwertig ausgestattet
- ✓ Moderne Küchenzeile inklusive Elektrogeräte
- ✓ Stilvolles Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung
- ✓ Sonniger Balkon mit schönem Weitblick
- ✓ Aufzug im Gebäude
- ✓ Eigener Tiefgaragenstellplatz
- ✓ Glasfasernetz für schnelles und zukunftssicheres Internet
- ✓ Ruhige Wohnlage mit hoher Lebensqualität
- ✓ Ideal für Singles, Berufspendler oder Kapitalanleger

✓ Attraktive Lage in Leonberg vor den Toren Stuttgarts

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Angaben gemäß § 5 TMG

Aret Merdinyan Meridian Grund & Boden

Seidenstraße 61

70174 Stuttgart

Kontakt

Telefon: +4971116128255

E-Mail: ma@meridian-gb.de

Gewerbeanmeldung

Die Gewerbeanmeldung nach §34 c GewO wurde am 31.08.2012 durch Stadt Stuttgart Gewerbeamt erteilt.

EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:
<https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Quelle:

<https://www.e-recht24.de/impressum-generator.html>

Lage

Ruhig wohnen. Urban angebunden. Stuttgart in Reichweite.

Die Wohnung befindet sich in der Aalener Straße 18 in Leonberg, eingebettet in ein gewachsenes und angenehm ruhiges Wohnumfeld. Die Lage verbindet einen hohen Erholungswert mit den Vorteilen einer wirtschaftsstarken Region vor den Toren Stuttgarts.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige Wohnatmosphäre der Immobilie. Die Wohnung liegt zur straßenabgewandten Seite und bietet vom Balkon einen schönen Blick ins Grüne. Damit entsteht eine Wohnqualität, die man im dicht besiedelten Großraum Stuttgart nicht selbstverständlich findet.

Gleichzeitig verfügt Leonberg über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Stadt liegt unmittelbar am Autobahndreieck der A8 und A81 und ist zusätzlich über die B295 sehr gut an Stuttgart und die umliegenden Wirtschaftsstandorte angebunden. Der Bahnhof Leonberg bietet über die S-Bahn-Verbindungen eine direkte Anbindung an Stuttgart sowie in Richtung Böblingen und Sindelfingen.

Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Gastronomie sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich im Leonberger Stadtgebiet und sind gut erreichbar. Mit dem LEO-Center verfügt Leonberg zudem über eines der großen Einkaufszentren der Region.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zum Wirtschaftsraum Stuttgart macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.

Gerade für Berufstätige, Singles und Pendler bietet die Lage einen entscheidenden Vorteil: Nach einem Arbeitstag in der Region Stuttgart wohnt man hier zurückgezogen und ruhig, ohne auf die wirtschaftliche Stärke und die Infrastruktur der Metropolregion verzichten zu müssen.

Eine Lage, die Ruhe und Lebensqualität bietet und gleichzeitig hervorragend mit einem der stärksten Wirtschaftsstandorte Deutschlands verbunden ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	186,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

