

Exposé

Wohnung in Leonberg

Großzügige 3 Zimmer Wohnung neu renoviert



Objekt-Nr. OM-426333

Wohnung

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:
Thilo Thum

71229 Leonberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	78,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvoll wohnen in Leonberg-Eltingen

Diese ca. 78 m² große, frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre überzeugt durch eine klare Raumstruktur, moderne Ausstattung und ein angenehmes Wohngefühl. Der neu verlegte Vinylboden verleiht den Wohnräumen eine zeitgemäße, pflegeleichte Optik und unterstreicht den hellen Gesamteindruck der Wohnung.

Das separate WC ergänzt das modern gestaltete Tageslichtbad funktional und erhöht den Wohnkomfort im Alltag. Der Balkon erweitert den Wohnbereich nach außen und bietet einen ruhigen Ort zum Entspannen. Ein eigener Stellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine gefragte Lage und zeitgemäßen Standard legen.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 78 m² Wohnfläche
- 3 gut geschnittene Zimmer
- Hochparterre
- Komplett neu renoviert
- Moderner Vinylboden in allen Wohnräumen
- Badezimmer mit Fenster
- separates WC
- Balkon
- Eigener Stellplatz
- Attraktive Wohnlage in Leonberg-Eltingen

Gerne stelle ich Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbare einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Leonberg-Eltingen zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt und verbindet gewachsene Strukturen mit urbaner Lebensqualität. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur, kurze Wege und eine hohe Alltagstauglichkeit aus. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind teilweise fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut; Buslinien sowie die S-Bahn-Station Leonberg ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Stuttgart und in die umliegenden Regionen. Auch die Autobahnen A8 und A81 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und gewährleisten eine optimale regionale und überregionale Mobilität.

Eltingen bietet zudem ein attraktives Wohnumfeld mit Grünflächen, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie einem breiten Bildungs- und Betreuungsangebot. Die Kombination aus zentraler Lage, guter Erreichbarkeit und hoher Wohnqualität macht diesen Stadtteil besonders attraktiv für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

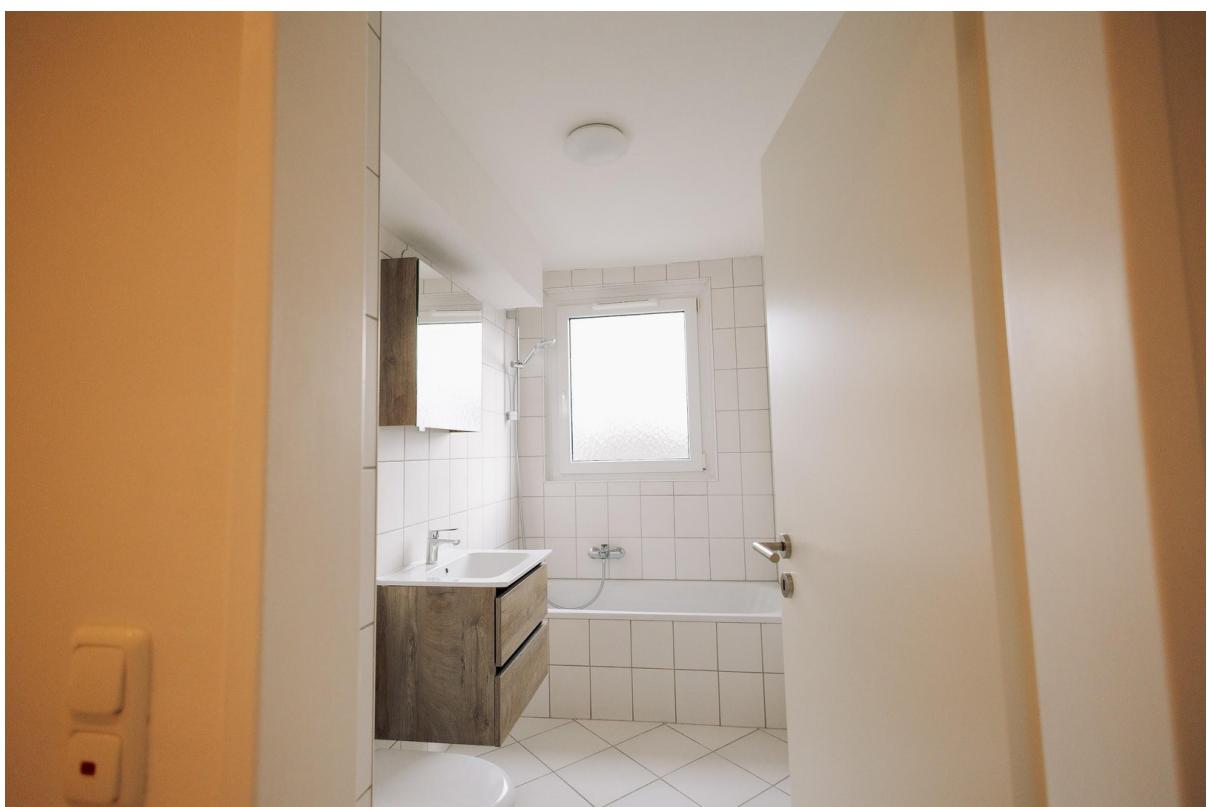


Flur

Exposé - Galerie



Flur



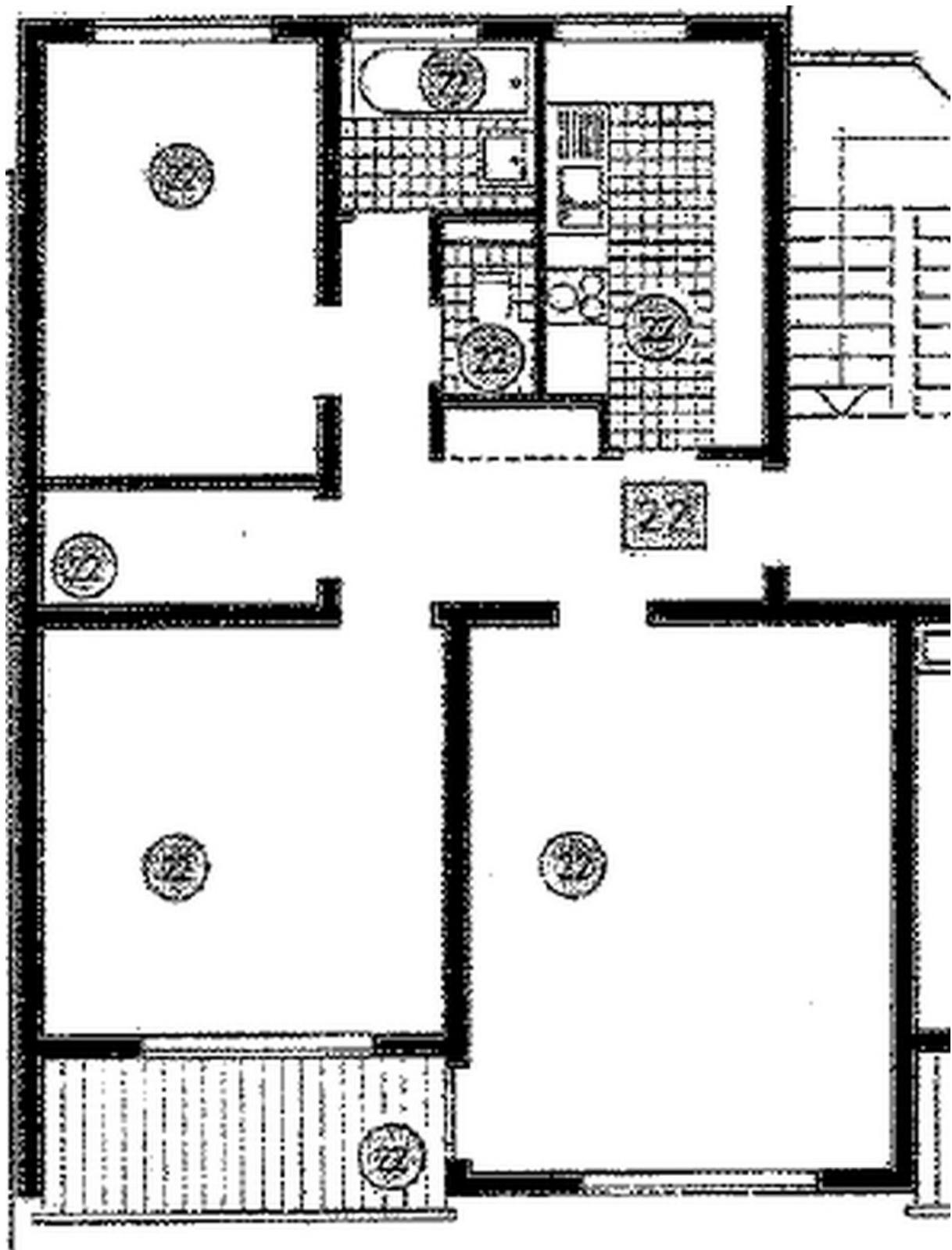
Bad

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss