

# Exposé

## Wohnung in Leonberg

### 3 Zimmer Wohnung in Leonberg-Gebersheim



Objekt-Nr. OM-426387

#### Wohnung

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:  
Styve Martial Nanmegni Kouakep

71229 Leonberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modern renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses (BJ 1970) bietet ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ein modernes, durchdachtes Wohnkonzept in ruhiger Lage.

Highlights:

Komplett renoviert in 2025 (Bad, Böden, Wände, Fenster)

Heller Wohn- und Essbereich mit Südbalkon

Offene Küche mit Tageslicht

Zwei flexibel nutzbare Zimmer

Modernes Bad mit Dusche & Badewanne

Außenstellplatz (zzgl. 9.000 €)

Eigenes Kellerabteil

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und ideal für Paare oder kleine Familien.

## Ausstattung

### Fußboden:

Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Leonberg-Gebersheim, einem ruhigen und familienfreundlichen Stadtteil von Leonberg.

Ruhige Wohnstraße: ideal für entspannte Stunden zu Hause, ohne Verkehrslärm.

Nahversorgung: Supermärkte, Bäcker, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Verkehrsanbindung: Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die B295 und B464; Stuttgart ist in ca. 20 Minuten erreichbar.

Freizeit & Naherholung: Parks, Spielplätze und Sportmöglichkeiten in der Nähe; ideal für Familien und aktive Menschen.

### Infrastruktur:

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

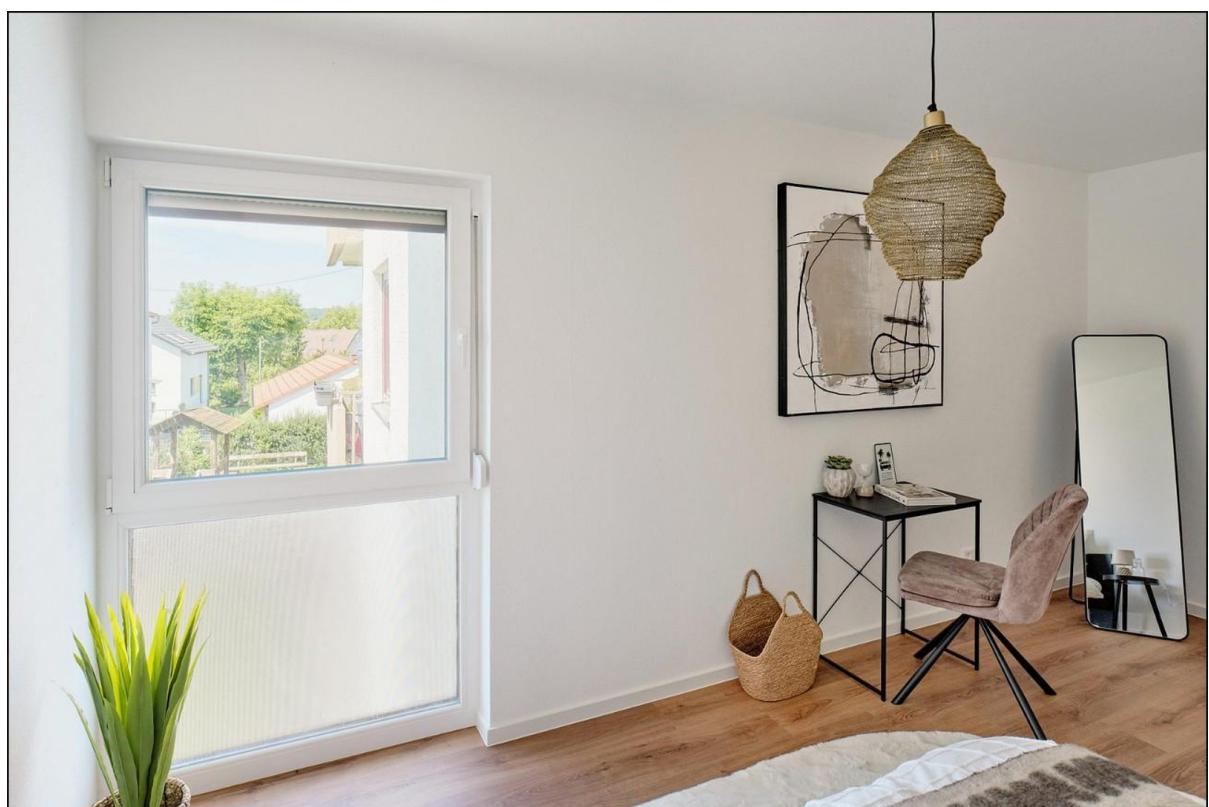
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



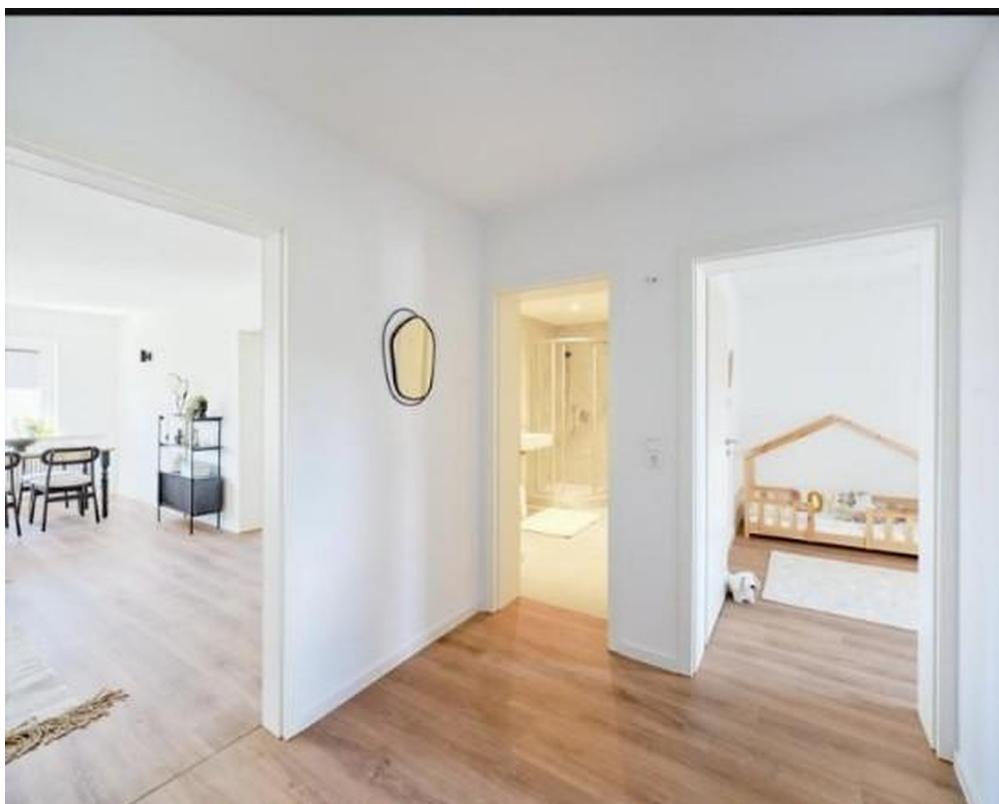
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

