



Immobilien-Exposé

+++ Großzügige 3,5-Zi.-Whg. mit Aussicht/Aufzug in Leonberg +++

Objekt-Nr.:
25-59

Eigentumswohnung

in 71229 Leonberg



Details

Zum Kauf

Kaufpreis

255.000 €

Wohnfläche

ca. 79,5 m²

Zimmer

3,5

Schlafzimmer

2

Badezimmer

1

Separate WCs

1

Balkone

1

Baujahr

1975

Kategorie

Standard

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

verfügbar ab

nach Vereinbarung

Fahrstuhl

Personen

Käuferprovision

**3,57 % inkl. gesetzlicher
MwSt. vom notariellen Kaufpreis**

Stellplätze

Tiefgarage

Anzahl

1

Beschreibung

Diese charmante 3,5-Zi.-Wohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche lädt zum Wohlfühlen ein. Der durchdachte Grundriss schafft eine harmonische Verbindung zwischen den einzelnen Räumen und bietet Platz für verschiedenste Lebenssituationen.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das zugleich das Herzstück der Wohnung bildet, führt direkt auf den großzügigen Balkon. Hier genießen Sie eine traumhafte Aussicht über Leonberg, die zum Entspannen und Verweilen einlädt – sei es bei einer Tasse Kaffee am Morgen oder einem Glas Wein am Abend.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort für erholsame Nächte. Ein weiteres Zimmer lässt sich vielseitig nutzen, beispielsweise als Kinderzimmer oder Homeoffice. Der Essbereich, der das halbe Zimmer umfasst, schafft eine einladende Verbindung zwischen der funktionalen, modern ausgestatteten Küche und dem Wohnbereich – ein Ort, an dem sich Familie und Freunde gerne versammeln.

Das Badezimmer verfügt über eine baujahrstypische Ausstattung und wird durch ein separates WC ergänzt. Große Fenster in allen Räumen sorgen für eine freundliche, helle Wohnatmosphäre, die ein Gefühl von Leichtigkeit und Offenheit vermittelt. Praktischen Stauraum finden Sie in einem zur Wohnung gehörigen Kellerraum. Die Wohnung ist gepflegt, bietet jedoch auch Potenzial für individuelle Modernisierungen, um sie ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder als Alterswohnsitz. Lassen Sie sich die Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von der besonderen Atmosphäre dieser Wohnung selbst zu überzeugen!

Der Kaufpreis für diese Eigentumswohnung beläuft sich auf € 255.000, --. Optional kann die Parkierung, welche über ein eigenes Grundbuch verfügt, dazu erworben werden. Der Gesamtkaufpreis beläuft sich dann auf € 265.000, -- (Kaufpreis Wohnung € 255.000, -- zzgl. Kaufpreis Parkierung € 10.000, -- = € 265.000, --)

Ausstattung

- + großartige Aussicht auf zwei Seiten
- + Fernwärmeheizung
- + tolle Raumaufteilung
- + Personenaufzug und Lastenaufzug für Umzug
- + Fahrrad- Abstellraum im Erdgeschoß
- + Einbauküche
- + lichtdurchflutet

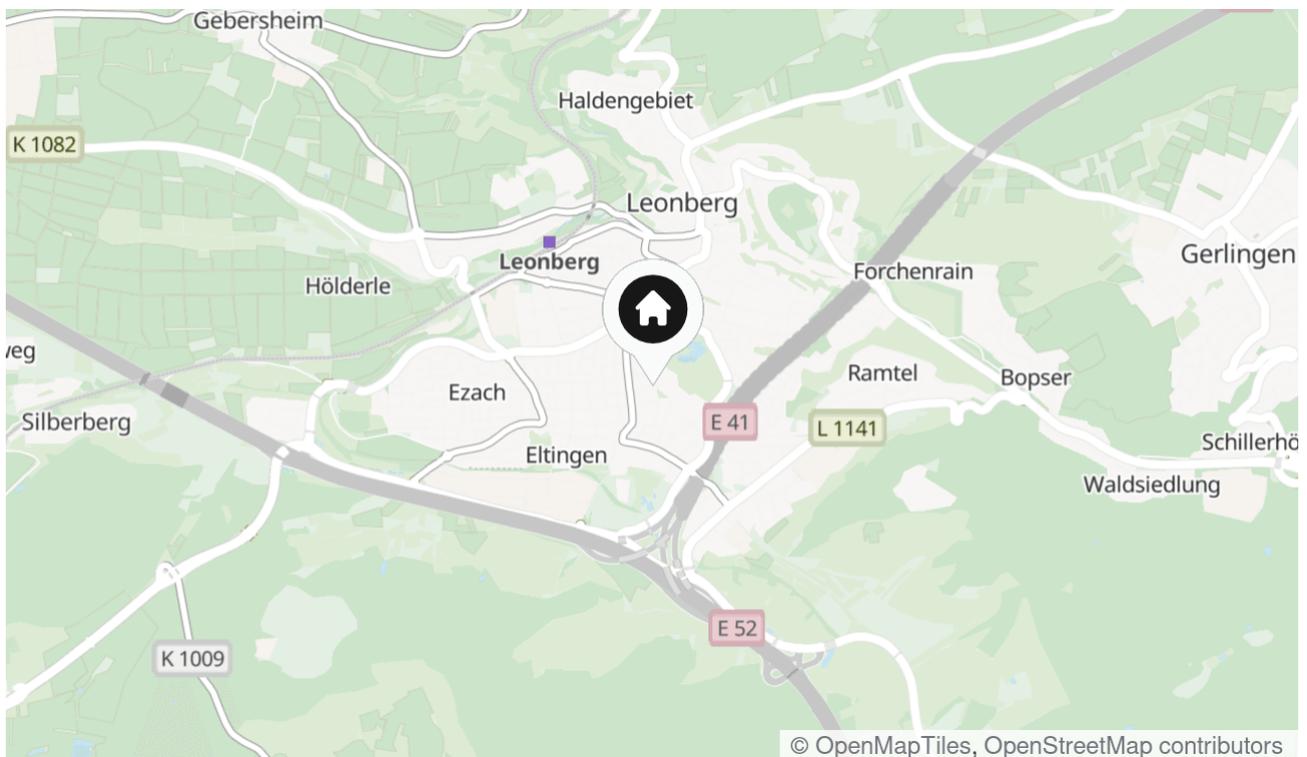
Sonstiges

Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen wurden mit größter Sorgfalt und auf Basis von Angaben Dritter, insbesondere der Eigentümer, zusammengestellt. Dennoch können wir keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Dieses Angebot ist ausschließlich für Ihre persönliche Nutzung bestimmt. Wir bitten Sie, sämtliche im Zusammenhang mit diesem Objekt erhaltenen Informationen, insbesondere projektspezifische Daten wie Adressen, Grundrisse oder Namen, vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur gestattet, wenn sie der Finanzierung oder anderen unmittelbar mit dem Kauf verbundenen Aufgaben dient. Jede unbefugte Weitergabe sensibler Informationen kann Schadensersatzansprüche nach sich ziehen.

Lage & Umgebung

71229 Leonberg

Die Lage überzeugt durch ihre perfekte Mischung aus urbanem Komfort und naturnaher Umgebung. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung an die B295 und die A8 sowie einer guten Infrastruktur sind alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Restaurants in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig laden grüne Freiflächen und die Nähe zur charmanten Altstadt zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Ein idealer Standort für modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Energieausweis gültig bis
26.06.2028

Endenergieverbrauch
115 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse
D

Energieausweis Baujahr
1975

Wesentlicher Energieträger
Fernwärme

Heizungsart
Fernwärmeheizung





Junker Immobilien



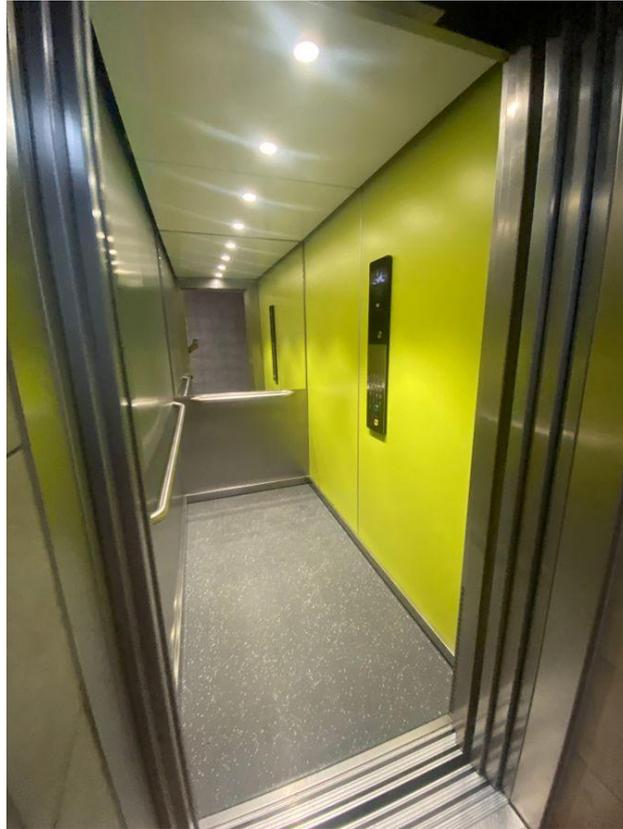
Aussicht



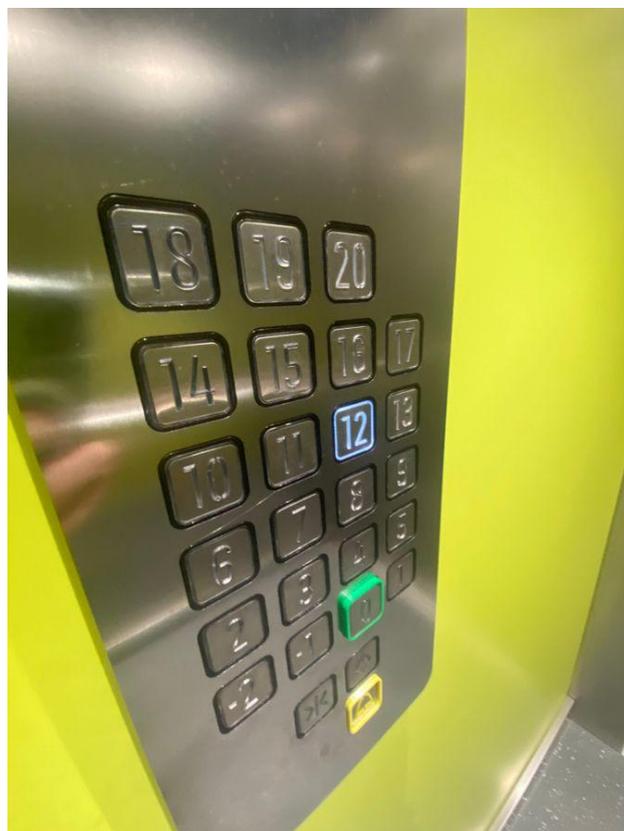
Aussicht/Balkon



Balkon



moderner Aufzug



Etage 12



Wohnen



Bad

Kontakt

Junker Immobilien

Augustenstr. 52

70178 Stuttgart

Telefon: 0177/1 94 06 16

E-Mail: anfragen@immo-junker.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Junker

Impressum

www.cj-immo.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.cj-immo.de

