

Geräumige 2,5-Zimmer Wohnung

71229 Leonberg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: GS1304281



Wohnfläche ca.: **66 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **229.000 EUR**



Geräumige 2,5-Zimmer Wohnung

Objekt ID	GS1304281
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Neuköllnerstraße 8 71229 Leonberg
Etage	2
Wohnfläche ca.	66 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	19.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Personenaufzug
Käuferprovision	3,57 % inklusive MwSt.
Hausgeld	389 EUR
Kaufpreis	229.000 EUR



Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung ist Teil eines 1987 errichteten Hochhauses und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 66 m² in einem modernisiertem Zustand.

"Raumaufteilung":

Die Wohnung ist in 2,5 Zimmer, darunter ein gemütliches Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer sowie eine praktische Diele aufgeteilt und bietet ein komfortables Wohngefühl. Ergänzend dazu verfügt die Wohnung über einen separaten Essbereich und ein modernes Badezimmer. Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet weiteren Stauraum.

"Einbauküche":

Die Etagenwohnung verfügt bereits über eine Einbauküche, welche mit elektrischen Geräten ausgestattet ist.

"Balkon":

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit verglaster Fensterfront, welcher für entspannte Momente im Freien einlädt.

"Waschküche":

Den Bewohnern steht eine gemeinschaftliche Waschküche im Untergeschoss zur Verfügung.

"Kellerraum + Tiefgaragenstellplatz":

Die Wohnung verfügt über einen Kellerraum sowie einen Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Garagentor.

Ausstattung

- Einbauküche inkl. elektrischen Geräten
- Möblierung in der Küche, im Schlafzimmer und Bad
- geschlossener Balkon
- Kellerraum im Untergeschoss
- Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Garagentor für zzgl. 19.000,00 €
- Das Bad wurde 2022 erneuert
- Die Küche wurde 2015 erneuert
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, Teppich

Sonstiges

Alle im Exposé enthaltenen Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben zu diesem Immobilienangebot wird trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr übernommen. Die Übereinstimmung des Objektzustands mit dem öffentlichen Baurecht wurde nicht geprüft. Dem Interessenten obliegt schließlich, sich über die Möglichkeiten der von ihm beabsichtigten Nutzung zu informieren und Erkundigung einzuholen.

Provisionshinweis:

Bei Erwerb berechnen wir Ihnen eine Nachweis- und Vermittlungsprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. des Kaufpreises, fällig bei Vertragsabschluss. Wir weisen darauf hin, dass wir einen provisionspflichtigen Vertrag, in gleicher Höhe, mit dem Verkäufer haben.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	07.02.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Etagenwohnung, befindet sich in der Stadt Leonberg, welche zum Mittelzentrum in der Region Stuttgart gehört.

Das Mehrfamilienhaus in dem sich die Wohnung befindet, liegt genau zwischen dem Einkaufszentrum "Leo-Center" und dem Stadtpark Leonberg, welcher unter anderem einen Parksee, eine Seebühne und eine Outdoor Fitness Area besitzt. Die Wohnung bietet also durch die Lage den perfekten ausgleich aus zentralem Wohnen, gute Verkehrsanbindungen und Natur.

- Die Autobahn A8, über welche man unter anderem in die Richtungen Karlsruhe, Stuttgart und München gelangt, erreicht man in ca. 8 Autominuten.
- Die Bushaltestelle "Eltingen Leo-Center" erreicht man in ca. 1 Gehminute.
- Die S-Bahnhaltestelle Leonberg, erreicht man mit dem Bus in ca. 8 Minuten.
- Die Supermärkte REWE, Lidl, Aldi und Netto erreicht man in ca. 3 - 5 Autominuten. Ein EDEKA ist nur ca. 3 Gehminuten entfernt.
- Das Einkaufszentrum "LEO-Center" in dem sich viele unterschiedliche Läden, wie z.B. Saturn, Galeria, DM-Drogerie Markt und ein Tom Taylor Store befinden, ist nur ca. 3 Gehminuten entfernt.
- Unterschiedliche Kitas und Schulen befinden sich in der Umgebung.
- Den Parksee im Stadtpark erreicht man in ca. 5 Gehminuten.
- Das Hallenbad Leonberg ist ca. 2 Autominuten entfernt.





Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur



Badezimmer



Badezimmer





Wohnzimmer



Balkon



Balkon

WILLKOMMEN

**RUNDUM-SCHLAG
FÜR IHRE
IMMOBILIE**

Grundschieme GmbH
Gymnasiumstraße 31B
70174 Stuttgart

Telefon: 0711 / 540 928 30
www.grundschieme.de
kontakt@grundschieme.de

Folgen Sie uns: @grundschieme

 

Grundschieme



Küche



Küche





Essbereich



Treppenhaus



Waschküche



Tiefgarage



Tiefgarage



Außenansicht





Außenansicht

**GERNE
VERMITTELN
WIR AUCH
IHRE
IMMOBILIE**

www.grundschmiede.de

  @grundschmiede

*Immobilien-
makler
mit Schürze*



Grundschmiede

