

*** OFFENES WOHNRAUMDESIGN IM URBANEN PENTHOUSE-STYLE ***

TOP ZUSTAND



71229 Leonberg

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

Scout-ID: 154168823
Objekt-Nr.: HR005/2024.09



Ihr Ansprechpartner:

WOHNUNG 2.0 Reiner & Sandra Zimmermann GbR
Herr Reiner Zimmermann

E-Mail: info@wohnung2punkt0.de

Mobil: +49 172 8700640

Web: <http://www.wohnung2punkt0.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	8,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	8
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1973
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	111,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1973
Bezugsfrei ab:	10.2024
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 353,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 15.000,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57 %

Beim Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages berechnen wir dem Käufer / der Käuferin ein Honorar für die erbrachten Leistungen der Firma WOHNUNG 2.0 Reiner & Sandra Zimmermann GbR im Bereich Home Redesign (Wohnraumdesign) in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) aus dem Kaufpreis. Dieser Rechnungsbetrag wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.
KEINE MAKLER-PROVISION

*** OFFENES WOHNRAUMDESIGN IM URBANEN PENTHOUSE-STYLE *** TOP ZUSTAND



71229 Leonberg

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Gönnen Sie sich Ihren persönlichen Umzug ins Glück und gehen Sie dabei keine Kompromisse ein!
Diese außergewöhnliche 2,5-Zimmer-Wohnung, inklusive schöner Loggia und riesiger Sonnen-Terrasse, bietet Ihnen neben dem modernen offenen Wohnraum-Design mit seinen vielen Gestaltungsmöglichkeiten vor allem eines: sehr viel (Frei-) Raum.

Die insgesamt 86 qm setzen sich aus ca. 72 qm Wohnfläche und 14 qm aus der 25%-Anrechnung der Süd-West Terrasse (56 qm) zusammen.
Gemütliches Wohnen und Urlaubs-Entspannung in Kombination!

Die Wohnung befindet sich im Leonberger Stadtteil Eltingen im 1. OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses und kann bequem per Aufzug erreicht werden.

Durch die bodentiefen Fensterfronten haben Sie, sowohl vom sonnenverwöhnten und offenen Wohn- & Essbereich, als auch vom geräumigen Schlafzimmer, einen direkten Zugang zum Aussenbereich.

Die Marken-Hochglanz-Einbauküche (Bordeaux-Rot) wurde speziell für dieses Objekt, passend zum bestehenden Design-Konzept, geplant. Der edle schwarze Fliesenspiegel bietet einen schönen Kontrast und rundet das Erscheinungsbild ab.

Das komplett neu gestaltete / geflieste Tageslicht-Bad wirkt durch sein Farbkonzept sehr frisch und einladend.
Zu den Highlights zählt, neben der 1,6m breiten XXL-Dusche mit Glaswand, auch ein großer Design-Badheizkörper.
Eine Stellfläche für eine Waschmaschine ist auch vorhanden.

Ein zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung, ein Abstellraum auf der Terrasse, ein eigener Keller im UG, sowie ein großer Tiefgaragen-Stellplatz sind weitere Highlights dieses Angebotes.

Im EG befinden sich noch zusätzliche Gemeinschaftsräume wie z.B. ein Fahrradkeller.

PERFEKT AUCH ALS KAPITALANLAGE

Ausstattung:

Sanierungs- / Renovierungsarbeiten:

- Balkon-Sanierung 2015
- Terrassen-Sanierung 2016
- Komplett-Renovierung 2015/2016
- Rauputz & Malerarbeiten
- Laminat & Fliesenarbeiten
- Wohnraum-Türen mit Oberlicht
- bodentiefe Fensterelemente
- Terrassentüren
- Heizkörper
- Bad-Sanierung & Komplett-Umbau
- Grosfillex-Decken (Bad / Küche) 2021
- Laminat (Küche) 2021
- Küchen-Renovierung & Umbau 2021/2022
- Diverse Malerarbeiten 2023/2024

Zusatz-Leistungen (in Nebenkosten enthalten):

- Kabelfernsehen
- Hausmeister-Service
- Reinigungs-Service

Lage:

Die Stadt Leonberg (Landkreis Böblingen) hat ca. 48.000 Einwohner und liegt etwa 13 Kilometer westlich von Stuttgart.

Die Wohnung selbst befindet sich mitten im begehrten und renommierten Stadtteil Eltingen in der Nähe des LEO-Centers. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.
Ebenfalls in Laufnähe gibt es Kindergärten, Schulen, Ärzte, Supermärkte, Restaurants, Cafés, Bäckereien und Fitnessstudios.

Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein S-Bahn-Anschluss besteht ab dem Leonberger Bahnhof.
Mit dem Auto erreicht man den Autobahnanschluss zur A8 in ca. 5 Minuten, den Flughafen Stuttgart in ca. 20 Minuten.

Naherholungsgebiete in der Umgebung mit Wiesen, Wäldern und Wanderwegen bieten Erholung pur. Diverse Sport- und Freizeitanlagen, wie z.B. das bekannte Leo-Bad runden das Angebot ab.
Des Weiteren stehen viele Vereine zur Freizeitgestaltung zur Verfügung.

Sonstiges:

WICHTIGE INFORMATIONEN:

• **BESICHTIGUNGSTERMINE:**
Besichtigungstermine finden nur mit folgenden ausgefüllten und unterschriebenen Formularen statt:
– Widerrufsbelehrung / Widerrufsformular
– Datenschutzinfo / Einwilligung Datenverarbeitung
Die Firma WOHNUNG 2.0 Reiner & Sandra Zimmermann GbR stellt Ihnen diese Dokumente als PDF-Download in der Rubrik "Weitere Dokumente" zur Verfügung.

• **HAFTUNGS AUSSCHLUSS:**
Alle Angaben in der Immobilienanzeige und im Exposé sind ohne Gewähr. Sie beruhen teilweise auf Informationen Dritter. Die Firma WOHNUNG 2.0 Reiner & Sandra Zimmermann GbR übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und die Vollständigkeit der Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

• **AGB:**
Es gelten die AGB (Allgemeine Geschäftsbedingungen) der Firma WOHNUNG 2.0 Reiner & Sandra Zimmermann GbR. Sie erhalten unsere AGB auf Wunsch als PDF-Dokument per E-Mail.

• **HONORAR & SONSTIGE FORDERUNGEN:**
– Home Redesign Honorar 3,57 % (inkl. MwSt.) aus dem Kaufpreis
– KEINE MAKLER-PROVISION!

*** OFFENES WOHNRAUMDESIGN IM URBANEN PENTHOUSE-STYLE *** TOP ZUSTAND



71229 Leonberg

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

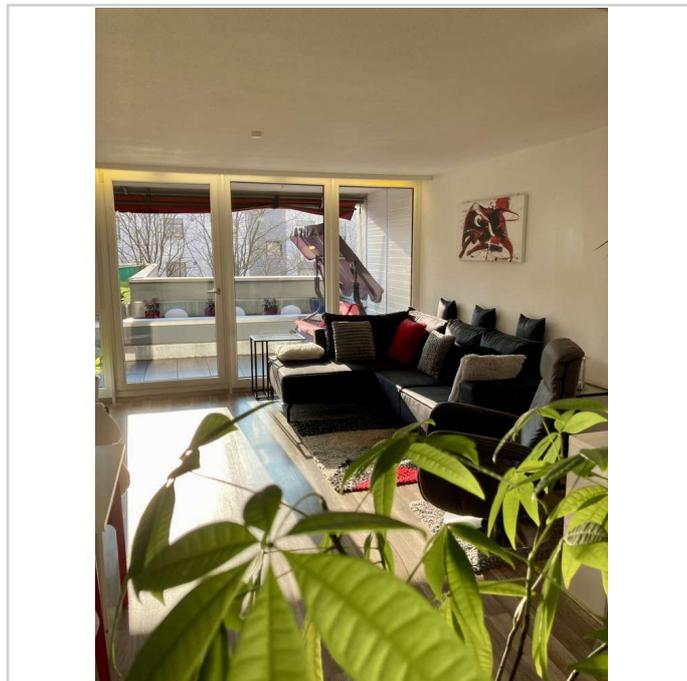
Fälligkeit beim Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages.
Die Übergabe der Immobilie erfolgt erst nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises, sowie der Honorar-Rechnung an die Firma WOHNUNG 2.0 Reiner & Sandra Zimmermann GbR.

• KAUFNEBENKOSTEN:

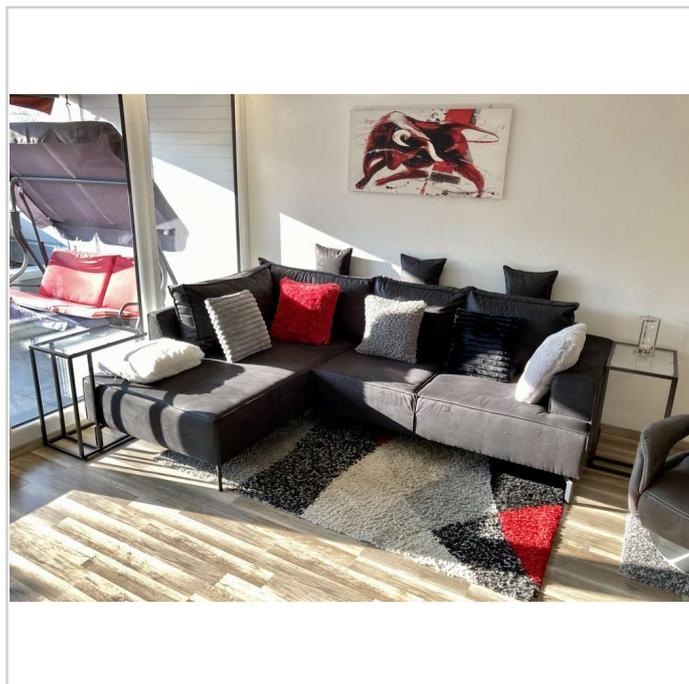
Die Firma WOHNUNG 2.0 Reiner & Sandra Zimmermann GbR weist den Käufer bzw. die Käuferin einer Immobilie darauf hin, dass für ihn bzw. für sie noch weitere Kosten entstehen:

- Grunderwerbsteuer 5,0 % (Baden-Württemberg / Stand 2022)
- Notar- & Grundbuchgebühren ca. 2,0 % (Stand 2022)

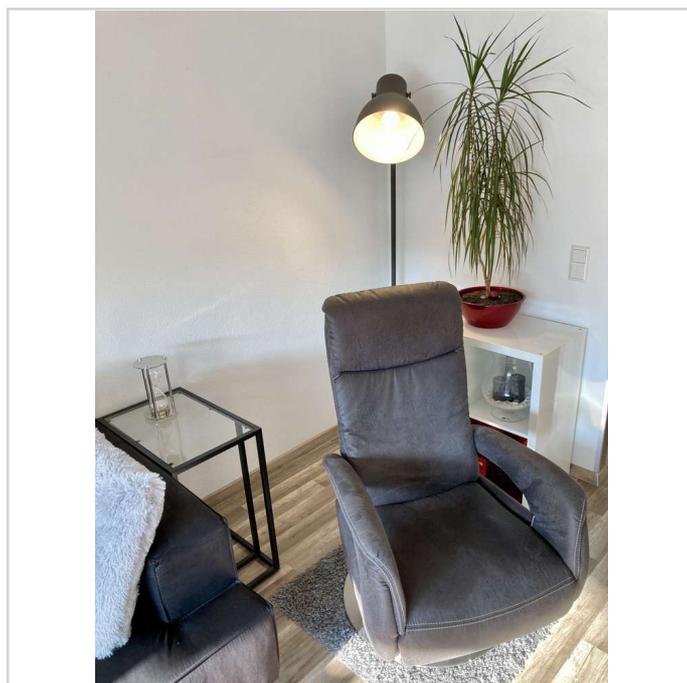
Der Käufer bzw. die Käuferin hat davon Kenntnis genommen und bestätigt durch den Abschluss des Kaufvertrages, dass er bzw. sie diese Forderungen akzeptiert und begleicht.
Die Höhe der Kosten kann sich jederzeit ändern.



Wohnzimmer



Wohnzimmer



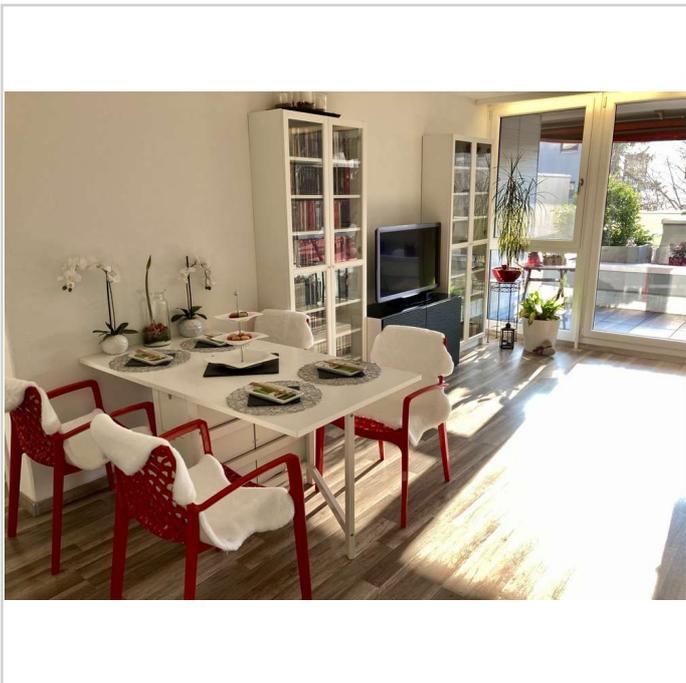
Wohnzimmer

*** OFFENES WOHNRAUMDESIGN IM URBANEN PENTHOUSE-STYLE *** TOP ZUSTAND

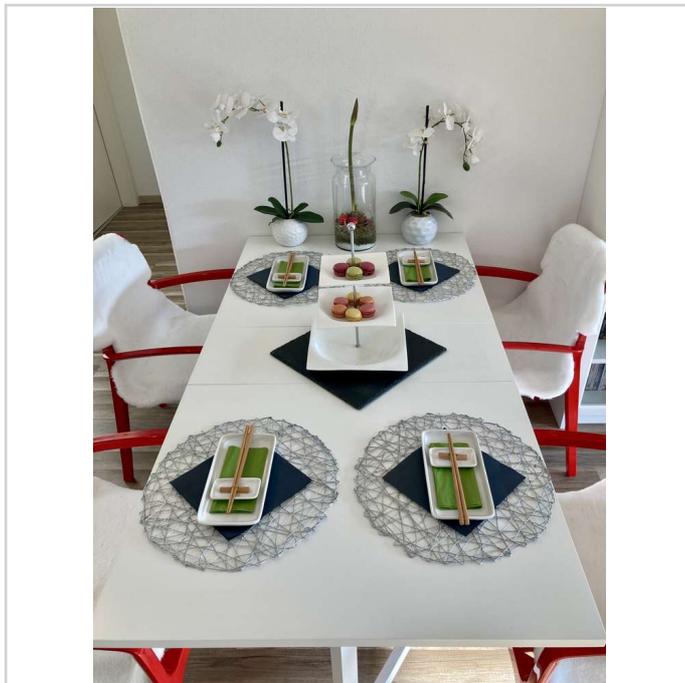


71229 Leonberg

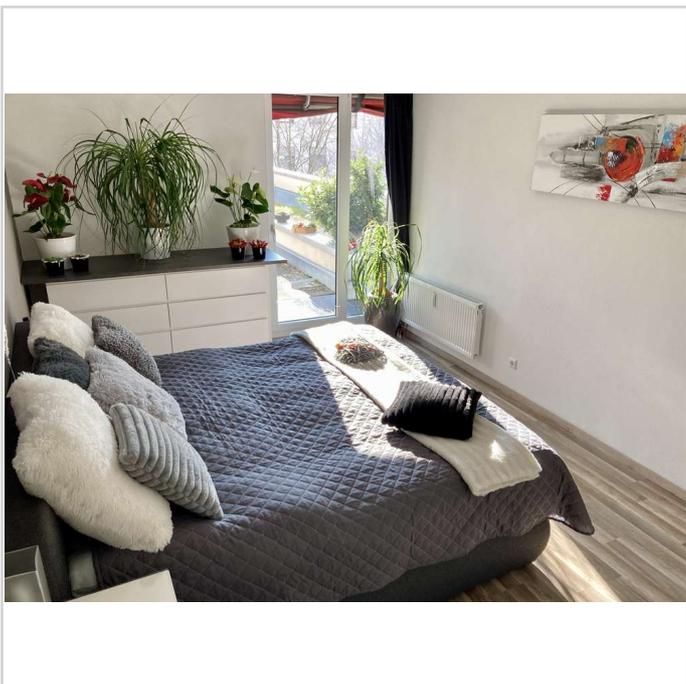
Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



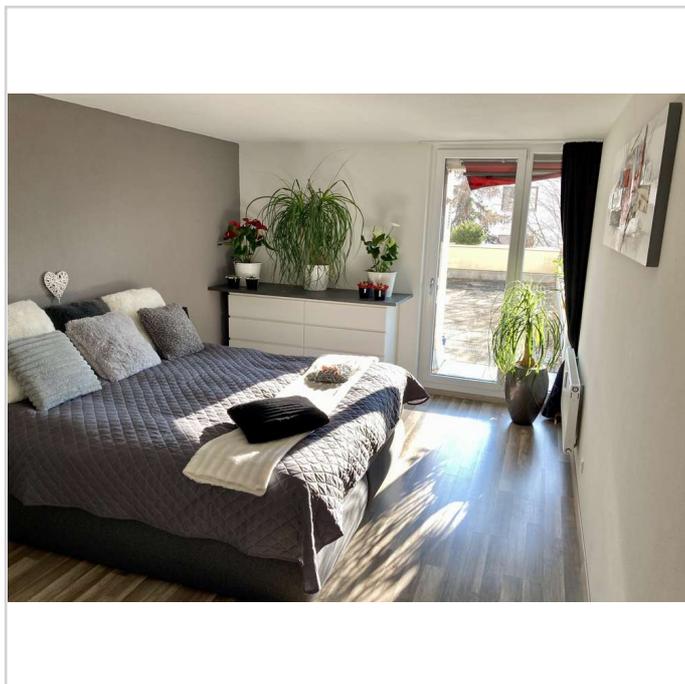
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



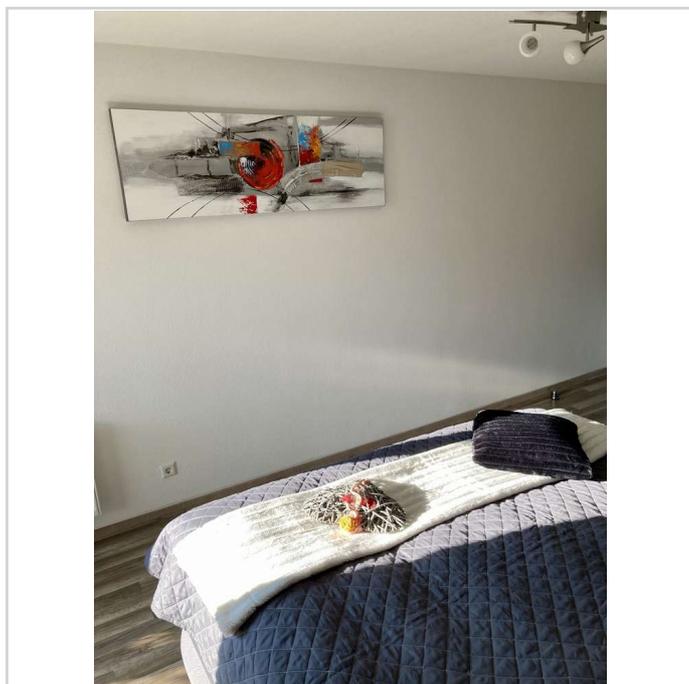
Schlafzimmer

*** OFFENES WOHNRAUMDESIGN IM URBANEN PENTHOUSE-STYLE *** TOP ZUSTAND

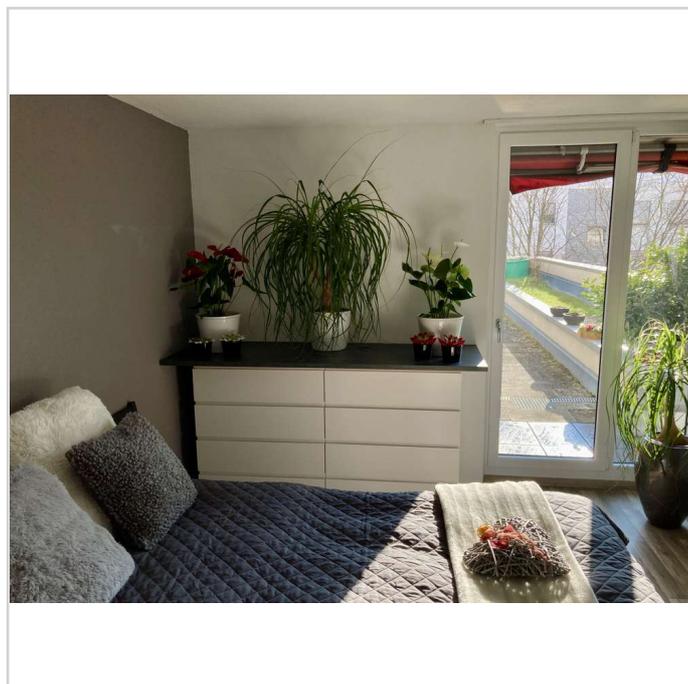


71229 Leonberg

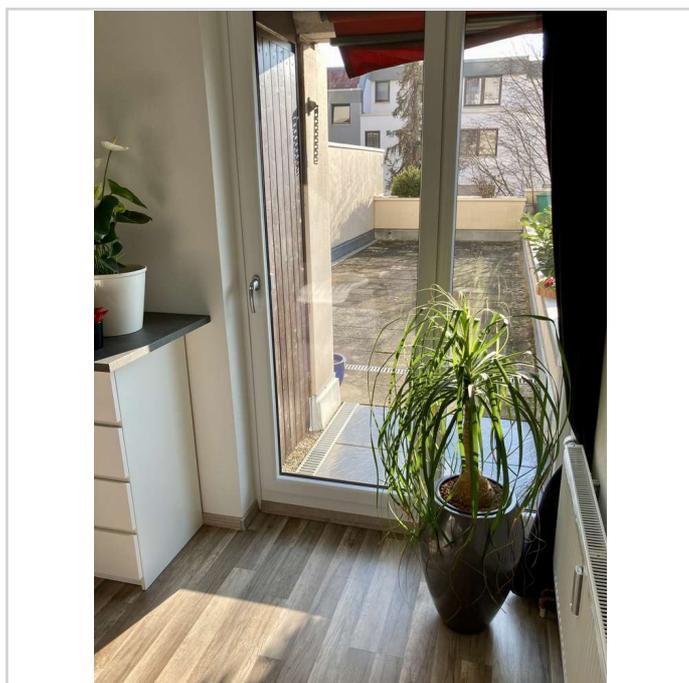
Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



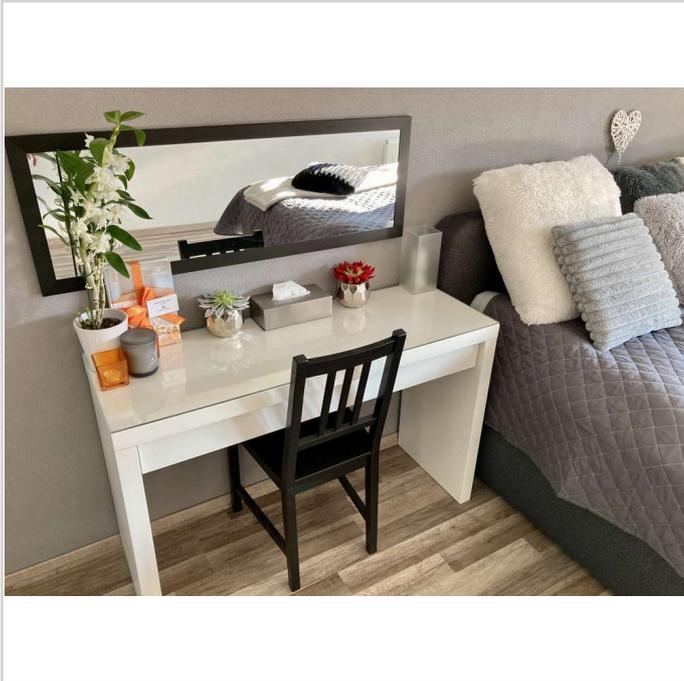
Schlafzimmer

*** OFFENES WOHNRAUMDESIGN IM URBANEN PENTHOUSE-STYLE *** TOP ZUSTAND

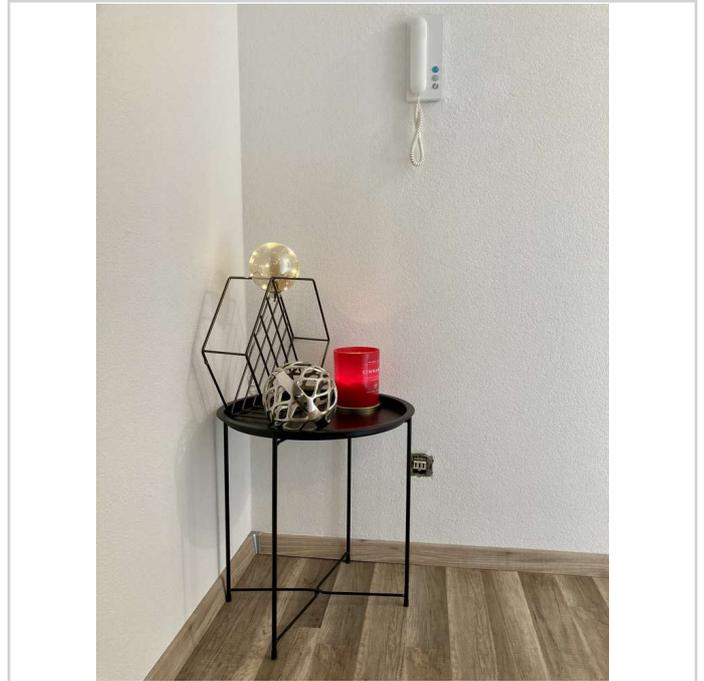


71229 Leonberg

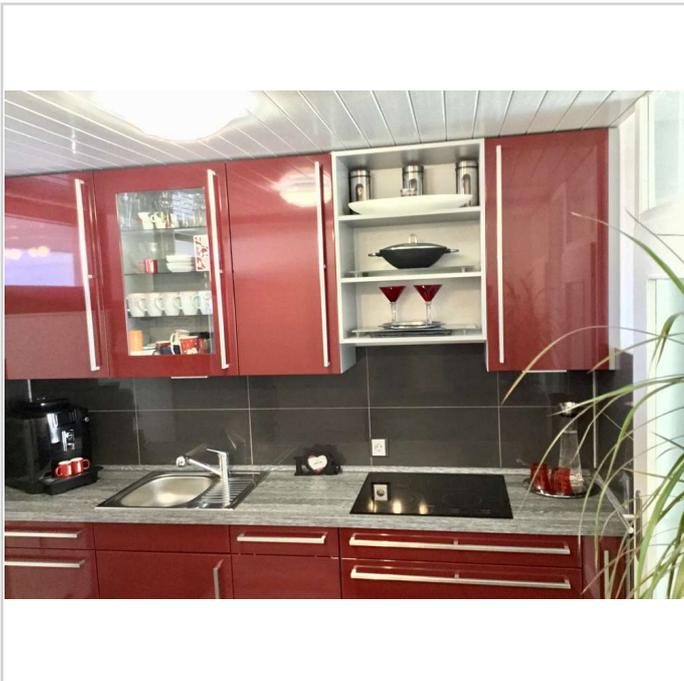
Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



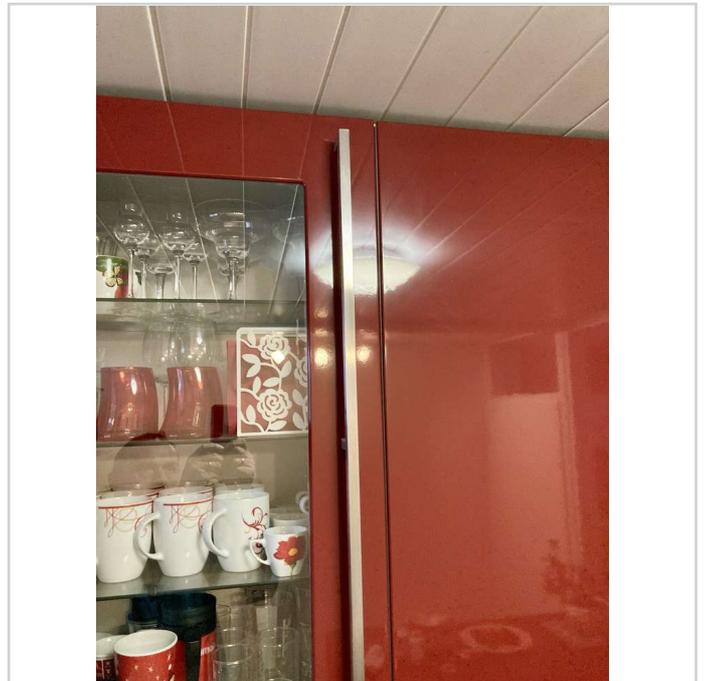
Schlafzimmer



Flur



Küche



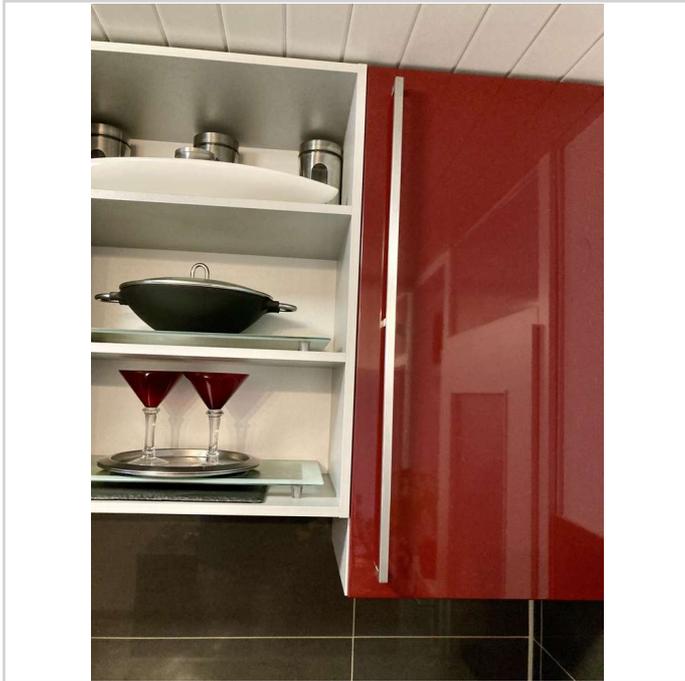
Küche

*** OFFENES WOHNRAUMDESIGN IM URBANEN PENTHOUSE-STYLE *** TOP ZUSTAND



71229 Leonberg

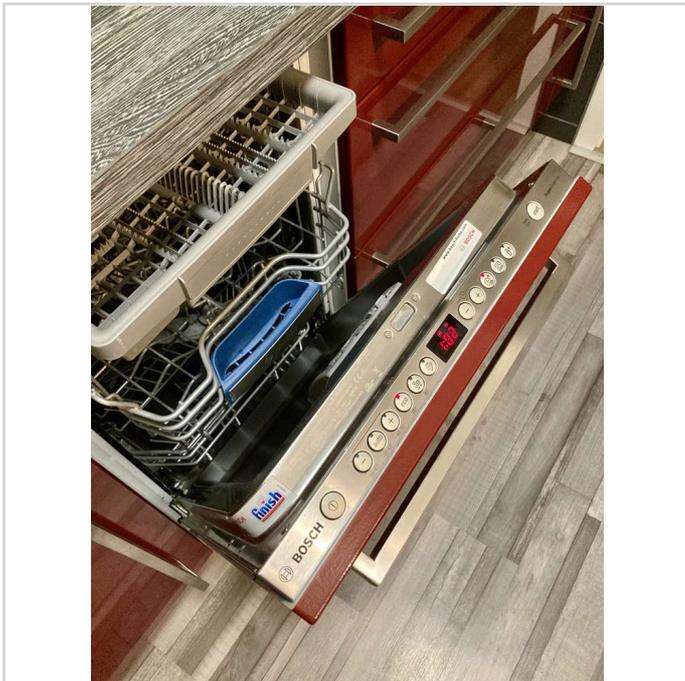
Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Küche



Küche



Küche



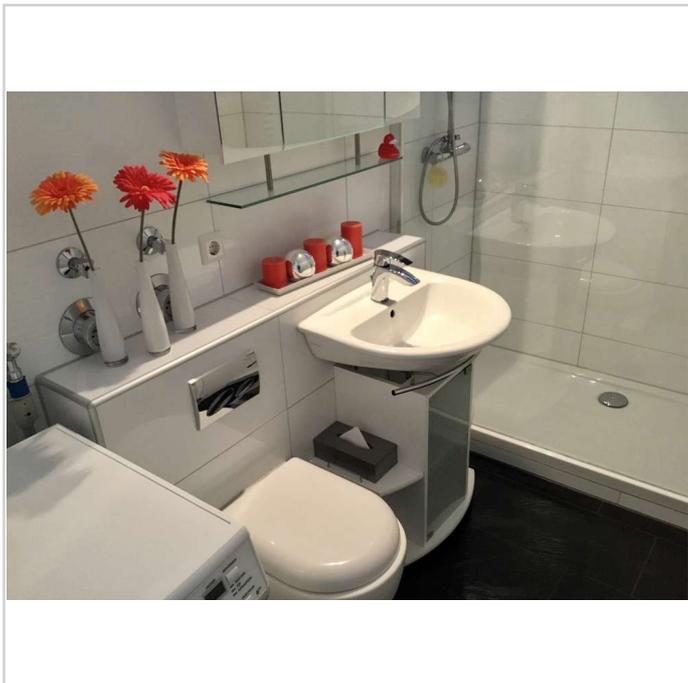
Küche

*** OFFENES WOHNRAUMDESIGN IM URBANEN PENTHOUSE-STYLE *** TOP ZUSTAND

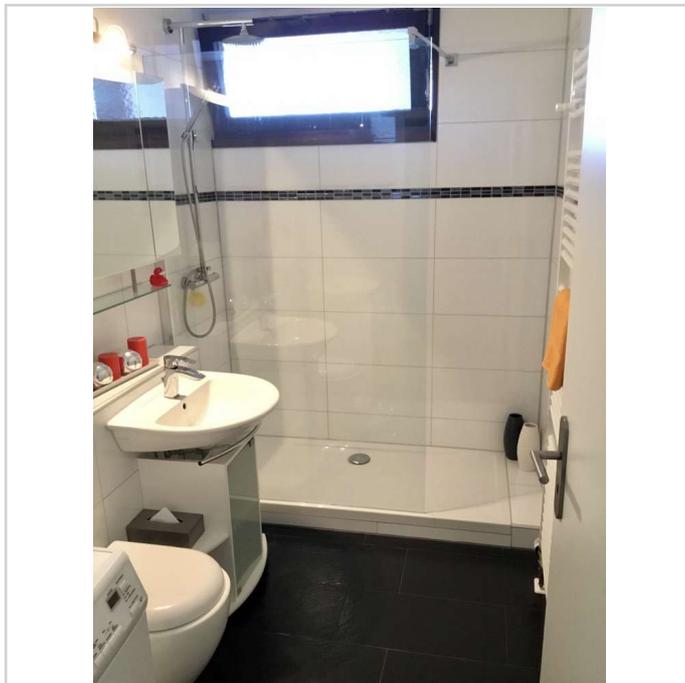


71229 Leonberg

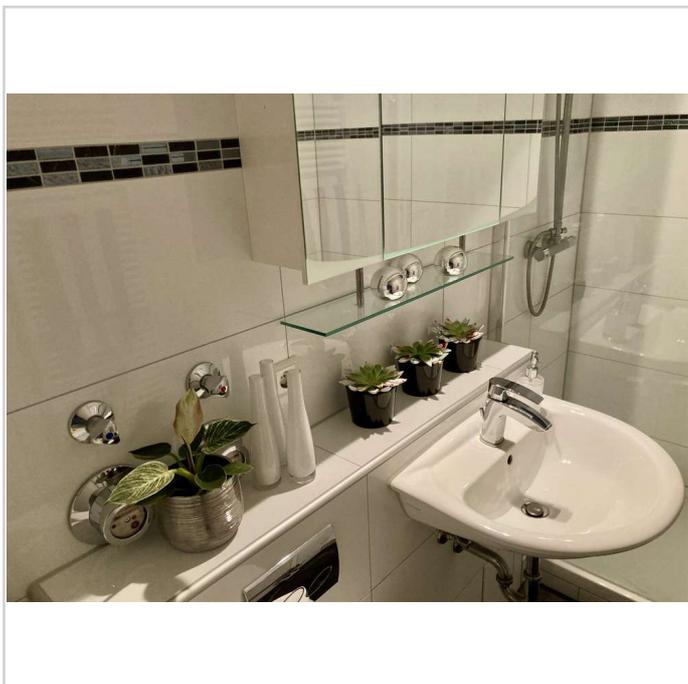
Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



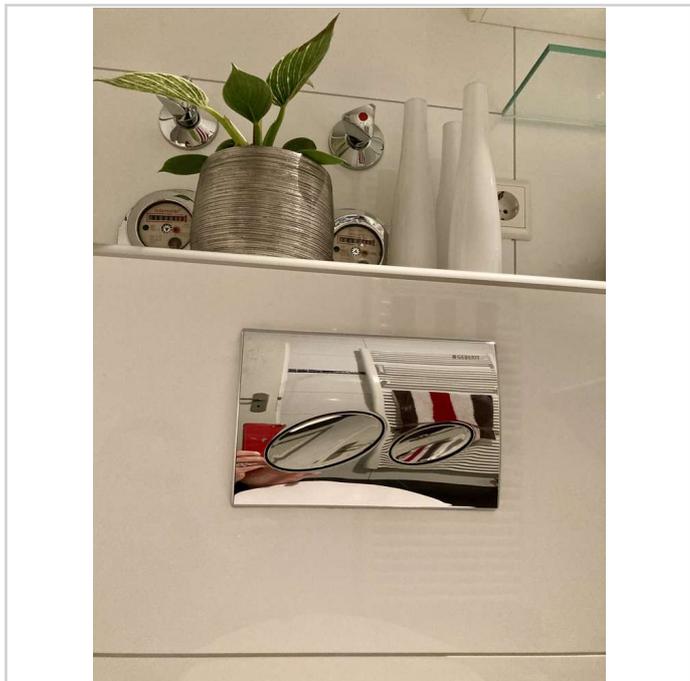
Badezimmer

*** OFFENES WOHNRAUMDESIGN IM URBANEN PENTHOUSE-STYLE *** TOP ZUSTAND

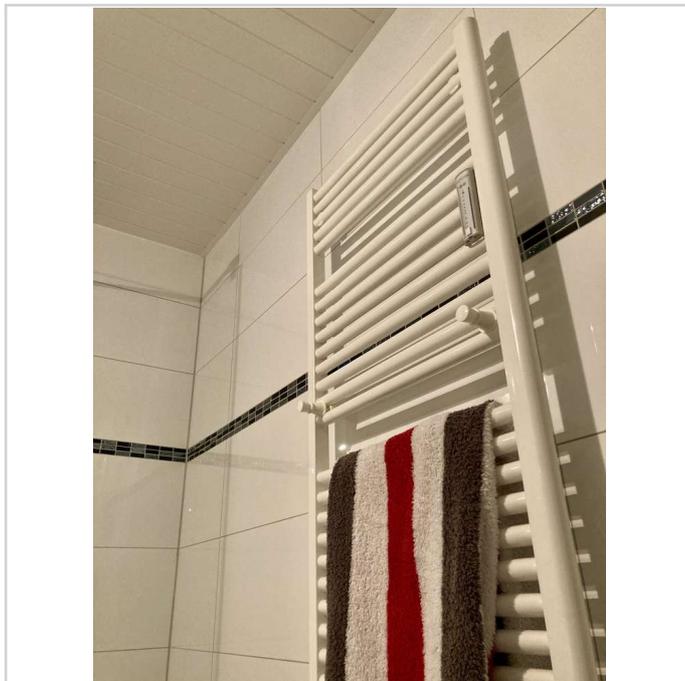


71229 Leonberg

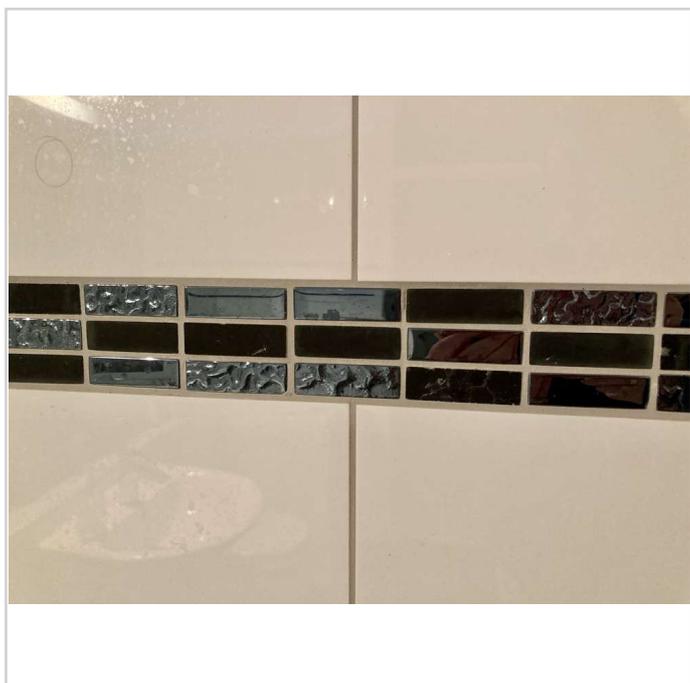
Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



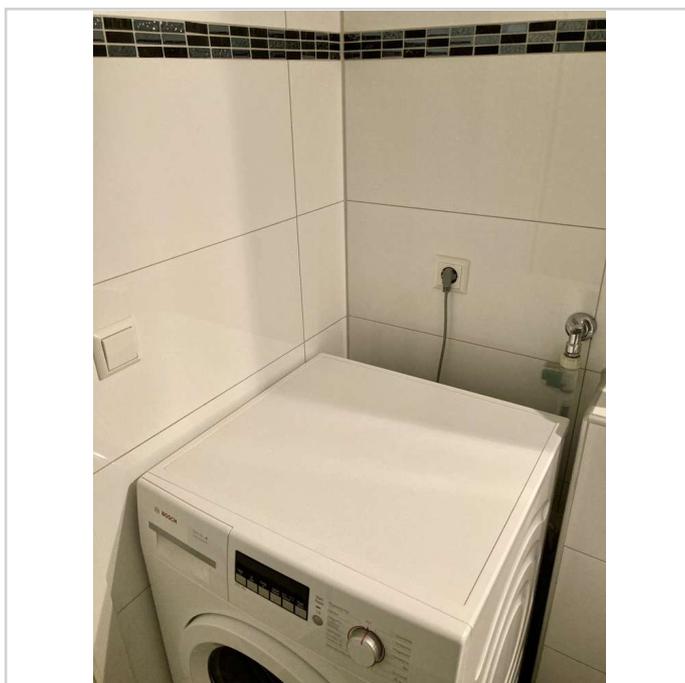
Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



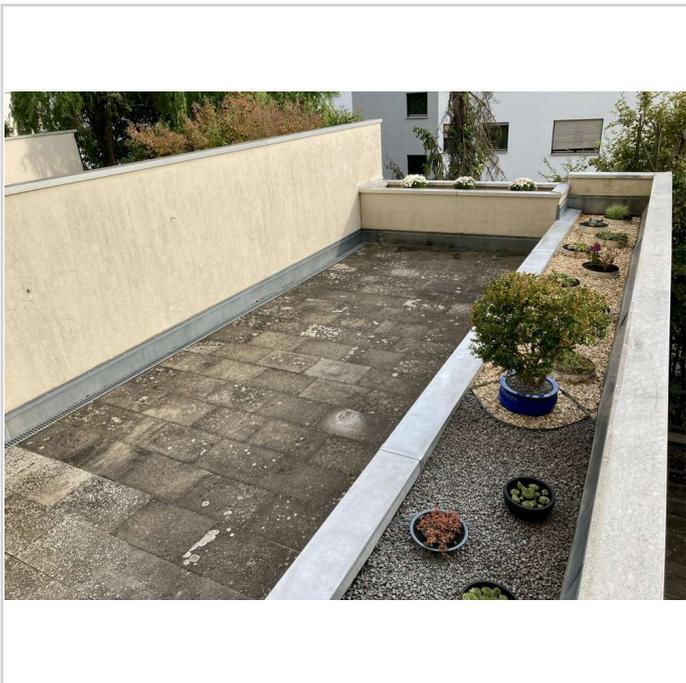
Badezimmer

*** OFFENES WOHNRAUMDESIGN IM URBANEN PENTHOUSE-STYLE *** TOP ZUSTAND

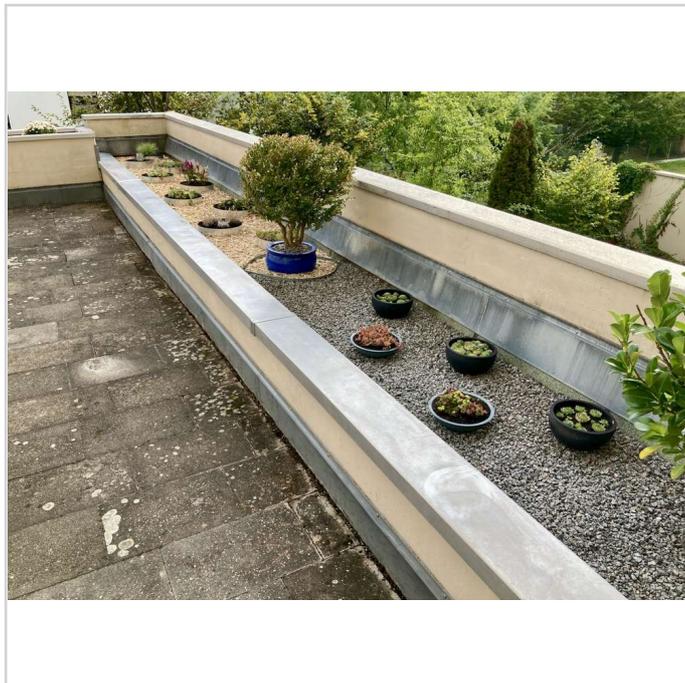


71229 Leonberg

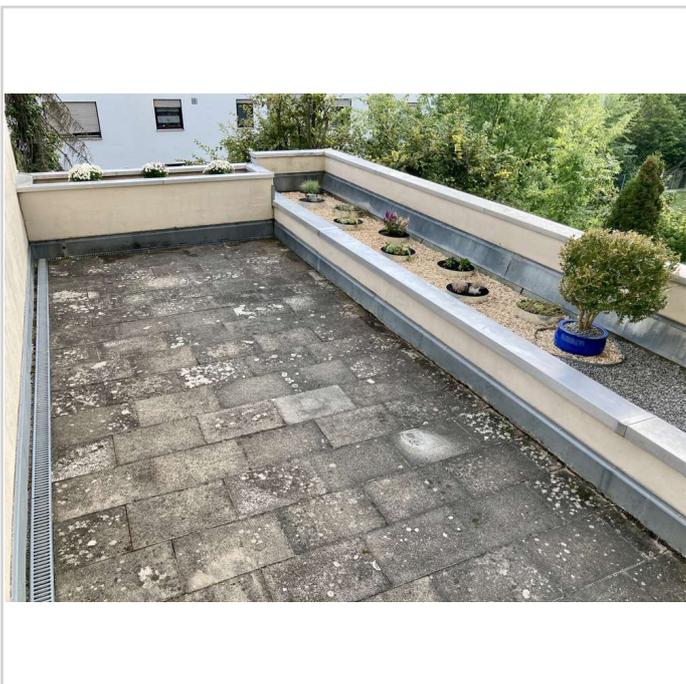
Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



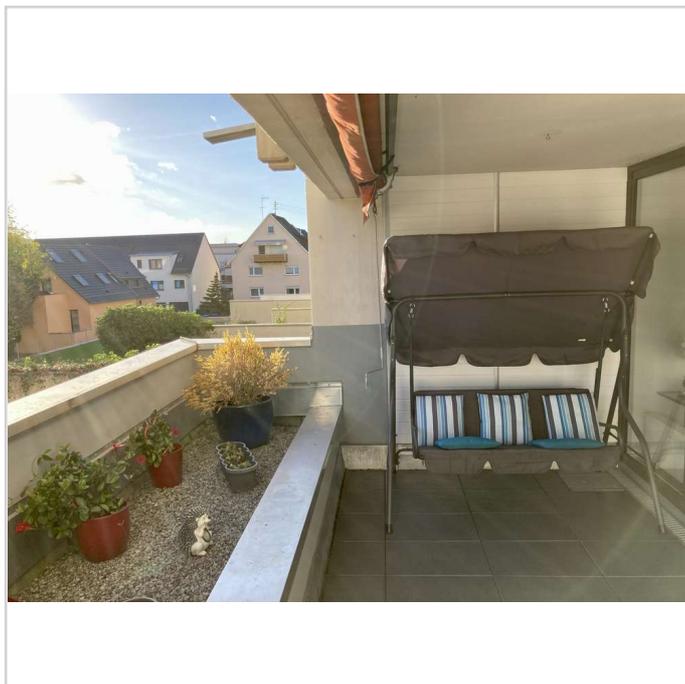
Balkon



Balkon



Balkon



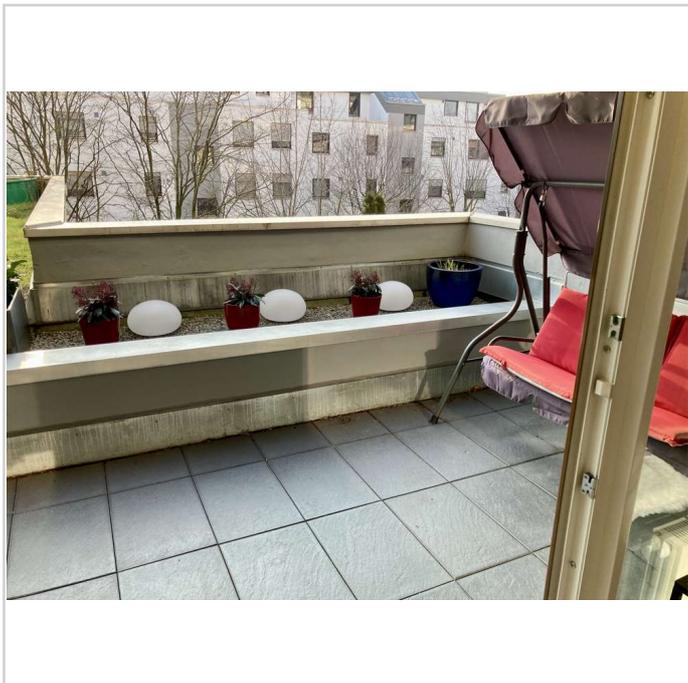
Balkon

*** OFFENES WOHNRAUMDESIGN IM URBANEN PENTHOUSE-STYLE *** TOP ZUSTAND

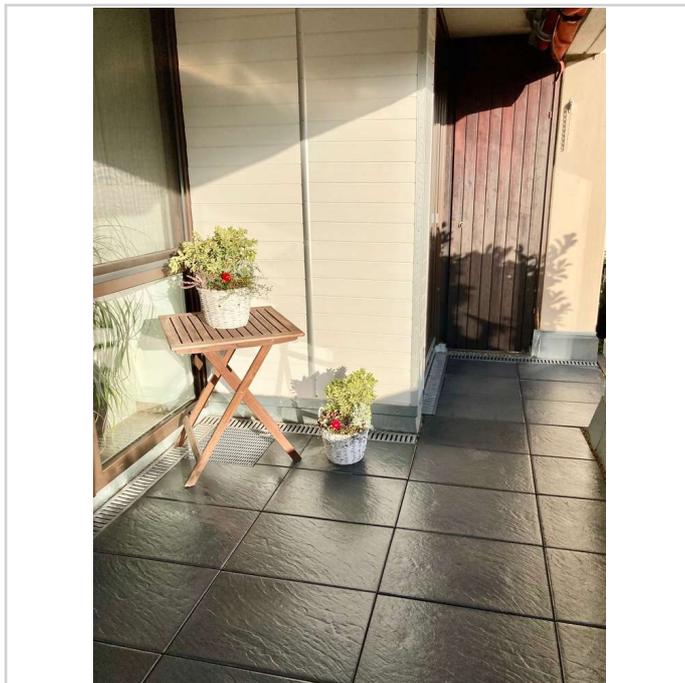


71229 Leonberg

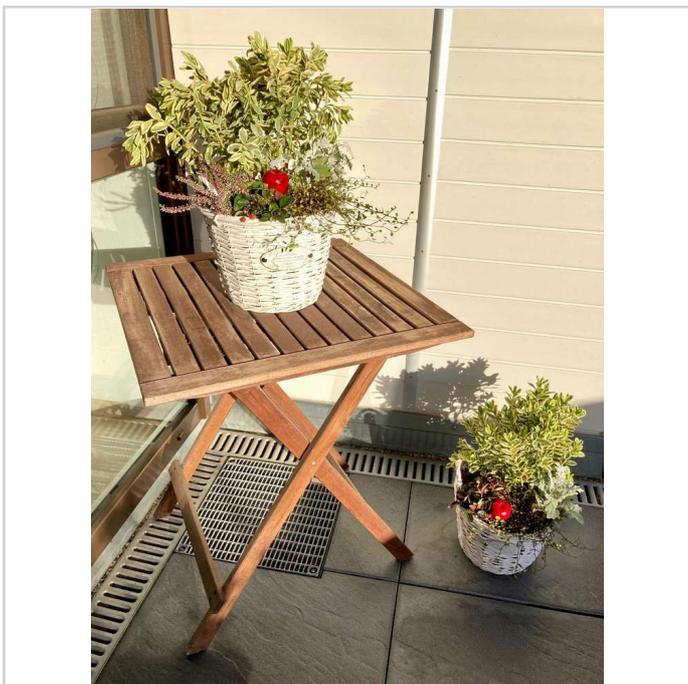
Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Balkon



Balkon



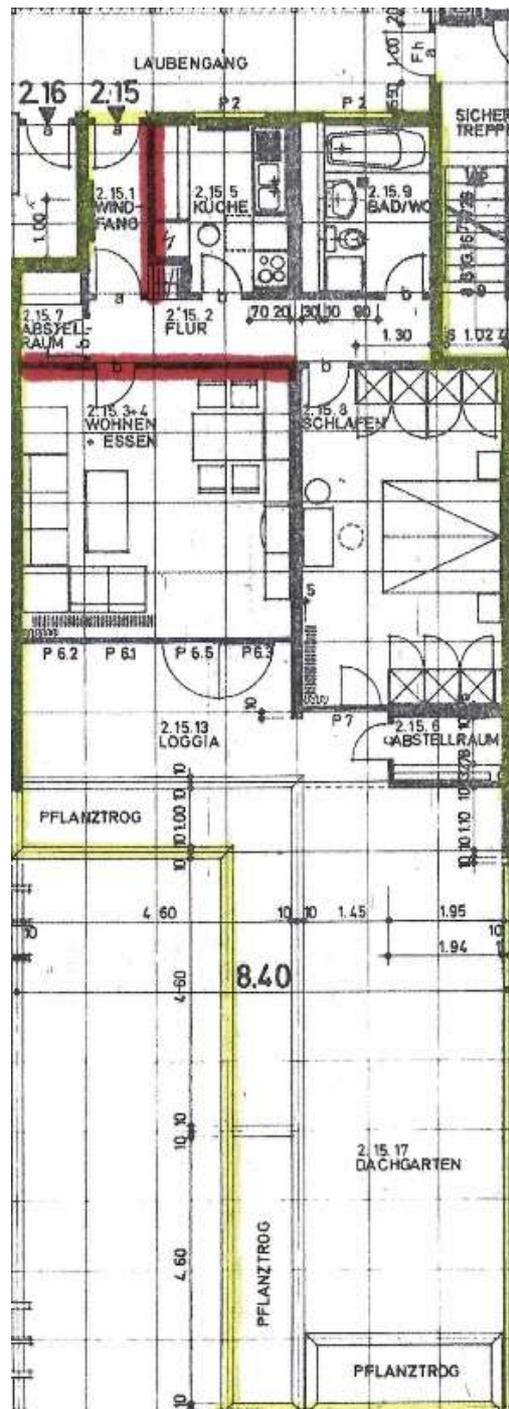
Balkon

*** OFFENES WOHNRAUMDESIGN IM URBANEN PENTHOUSE-STYLE *** TOP ZUSTAND



71229 Leonberg

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



*** OFFENES WOHNRAUMDESIGN IM URBANEN PENTHOUSE-STYLE *** TOP ZUSTAND



71229 Leonberg

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

