klasse 3,5 Zimmer Wohnung mit Balkon mit einem wunderschönen Ausblick – ruhige Lage

71229 Leonberg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1428

Wohnfläche ca.: **83 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **199.000 EUR**

immo75
Herr Jens Stumpp

info@immo75.de
www.immo75.de

Tel. 07041-814615

klasse 3,5 Zimmer Wohnung mit Balkon mit einem wunderschönen Ausblick – ruhige Lage

Objekt ID	1428
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	71229 Leonberg Baden-Württemberg
Etage	5
Etagen im Haus	10
Wohnfläche ca.	83 m²
Zimmer	3,5
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1967
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Barrierefrei, Einbauküche, Fliesenboden, Keller, Personenaufzug, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% vom Verkaufspreis inklusive MwSt Die Käufercourtage beträgt 3% inklusive der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuer und ist beim Abschluß eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.
Kaufpreis	199.000 EUR
Nebenkosten	431,00 EUR

immo75
Herr Jens Stumpp
info@immo75.de
www.immo75.de
Tel. 07041-814615

Objektbeschreibung

Wir freuen uns sehr, Ihnen hier eine aussichtsreiche 3,5 Zimmer Eigentumswohnung anbieten zu können. Diese liegt im 5. Stock -selbstverständlich mit Aufzug- eines gepflegten Hochhauses. Die Wohnung als solche bietet eine herrliche Aussicht auf Leonberg und weiß auch sonst zu gefallen.

Sie besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Der offene Essbereich schließt sich harmonisch an. Ebenso die Küche, welche clever als Durchgangsraum angelegt ist. Somit hat man kurze Wege von der Diele als auch vom angrenzenden Esszimmer. Das Badezimmer wurde vor einigen Jahren komplett renoviert und verfügt über eine Badewanne und einen Stellplatz für die Waschmaschine. Das WC ist extra. Außerdem gibt es noch ein schönes Kinderzimmer und ein geräumiges Schlafzimmer. Ferner steht noch eine geräumige Garderobe und eine super praktische Abstellkammer dem neuen Eigentümer zur Verfügung.

In der Wohnung sind hochwertige Einbauschränke im verbaut, diese können gerne übernommen werden. Ebenso steht dem neuen Eigentümer eine Einbauküche zur Verfügung.

Im Untergeschoss befindet sich noch ein Kellerraum.

Ein Außenstellplatz und ein Tiefgaragenstellplatz können gerne angemietet werden.

Die Wohnung ist unbewohnt und kann kurzfristig übernommen werden.

Alles in allem bieten wir Ihnen hier eine Immobilie mit einer tollen Aussicht im renovierungsbedürftigen Zustand an. Diese eignet sich sowohl für einen Eigennutzer, als auch für einen Kapitalanleger.

Bei Interesse fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé an. Gerne stehen wir Ihnen nach Durchsicht dessen auch für einen ganz persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Unsere Kunden haben 75 Stunden Vorsprung! Unsere neuen Immobilienangebote werden ab sofort erst bei Facebook und auf unserer Internetseite www.immo75.de exklusiv veröffentlicht. Erst 75 Stunden später kommen diese dann in die bekannten Immobilienbörsen im Internet. So wollen wir unsere Stammkunden belohnen und diesen den entscheidenen Vorteil verschaffen um an Ihre Wunschimmobilie zu kommen.

Sonstiges

Freistellungsklausel

Alle Angaben sind auf Grundlage der Informationen die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Wir haben diese nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir bieten und suchen!

iMMo75 - Ihr Immobilienberater im Enzkreis Wir sind Ihr kompetenter Immobilienberater im Enzkreis und kümmern uns gerne um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie.

Unabhängig davon, ob Sie eine Penthousewohnung oder ein renovierungsbedürftiges Haus verkaufen wollen - wir sind uns für keine Immobilie zu fein. Denn jede Immobilie hat Ihren Wert, den wir gerne marktgerecht und professionell für Sie ermitteln.

Ebenfalls sind wir fest davon überzeugt, daß es für jede Immobilie genügend Interessenten gibt, die wir gerne für Sie suchen. Auch die Vermietung von der 1 Zimmer Wohnung bis zur Lagerhalle übernehmen wir sehr gerne für Sie. Greifen Sie auf unseren reichhaltigen Erfahrungsschatz bei der Ermittlung einer marktgerechten Miete zurück und vermeiden Sie Leerstände.

Falls Sie auf der Suche nach einer Immobilie sind, finden wir sicherlich das richtige Objekt für Sie. Egal ob Sie Vermieter, Verkäufer, Mietinteressent oder Kaufinteressent sind, nehmen Sie Kontakt mit uns auf. Gerne beraten wir Sie kostenlos über unsere Leistungen. Wir freuen uns auf Sie
iMMo75

Energieausweis

Energieausweis	wird bei Besichtigung vorgelegt

Lage

Das Objekt liegt in einem gewachsenen Wohngebiet von Leonberg. Die Lage ist als sehr ruhig zu bezeichnen.

Leonberg liegt über dem rechten Hang des Glemstals auf einem Ausläufer des Engelbergs, zwischen Karlsruhe und Stuttgart. Nicht weit entfernt von Leonberg befinden sich Eltingen, Gerlingen und Rutesheim. Das Entwicklungszentrum von Porsche in Weissach ist nur wenige Kilometer entfernt. Leonberg verfügt über alle notwendigen Einrichtungen des alltäglichen Lebens. Durch die Nähe zum Ortskern hat das Objekt eine sehr gute Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, Kindergärten und Schulen aller Arten finden Sie direkt vor Ort.

In Leonberg und Umgebung befinden sich zahlreiche Industrie-, Handels- und Gewerbebetriebe. Ausserdem haben Sie im Dienstleistungsbereich Hotels, Gasthäuser, Banken und Sparkassen, Ärzte vieler Fachrichtungen, Alten- und Pflegeheime. In den Vereinen können Sie mit Kurs-, Theater- und Konzertprogrammen Ihre Freizeit gestalten. Auch der Sport kommt in Leonberg nicht zu kurz. Mit Tennisplätzen und -hallen, Sportplätze und Sporthallen, Reithalle mit Freigelände, etc. ist für jeden etwas dabei. Wohnen Arbeiten Erholen in der Nähe zur wunderbaren Natur, Leonberg liegt sehr verkehrsgünstig in der Nähe zur A81 und zur A8. Diese sind mittels PKW oder durch die guten Nahverkehrsanbindungen in ca. 5-20 Minuten zu erreichen. Zum internationalen Flughafen Stuttgart-Echterdingen sowie zur neuen Messe Stuttgart sind es etwa 15 Fahrminuten. Die Autobahn-Anschlussstelle Leonberg ist ca. 5 Km entfernt.

284A9447-web

284A9450-web

284A9425-web

284A9429-web

3

1

immo75
Herr Jens Stumpp

info@immo75.de
www.immo75.de

Tel. 07041-814615