SI Real Estate

barrierefreie 2 1/2 Zimmerwohnung mit Terrassenflair im Neubau

Objekt: LEO012026 • 71229 Leonberg
349.000,00 €



SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

SI Real Estate

Beschreibung

Herzlich Willkommen in unserem Angebot einer modernen, energieeffizienten und komplett barrierefreien 2 1/2 Zimmerwohnung mit Terrasse und eigenem Gartenanteil.
Dieser Terrassen- und Gartentraum mit ca. 68 m^2 ist befindet sich im
Erdgeschoß eines Mehrfamilienhauses, welches 2020 in Leonberg Mitte, direkt gegenüber vom Neuen Rathaus erbaut wurde.
Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich Ihnen durch einen offenen Eingangsbereich/Garderobe der großzügig lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich sowie angrenzend die offenen moderne Küche, ausgestattet mit allen Elektrogroßgeräten.
Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die Sonnenterrasse mit eigenem Gartenanteil und teilweise geschützten überdachten Bereich.
Über den Wohnbereich gelangen Sie in das ruhig gelegen Schlafzimmer.
Das Badezimmer verfügt über einen modernen Waschtisch, eine bodentiefe Dusche sowie ein WC.
Im Untergeschoss stehen Ihnen ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung.
Ein eigener Tiefgaragenstellplatz inklusive Stromanschluss rundet dieses attraktive Angebot ab.
Den virtuellen Rundgang erreichen Sie über folgenden Link:
https://my.matterport.com/show/?m=hacWNZTcE1W
Gerne präsentieren wir Ihnen diese schöne Immobilie bei einer privaten Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

Diese Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Leonberg, im Bereich in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung erreichbar.
Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle am Belforter Platz gegeben. Über die nahe A8 bestehen zudem schnelle Verbindungen in Richtung Stuttgart und zu den umliegenden Wirtschaftsstandorten. Das gewachsene Wohnumfeld sowie die Nähe zu innerstädtischen Einrichtungen und Grün- und Erholungsflächen machen die Lage attraktiv.

.

SI Real Estate

Ausstattung Beschreibung

- Einbauküche mit allen Elektrogroßgeräten
- elektrische Rolläden
- bodentiefe Regendusche
- 3 fachverglaste Fenster
- Tiefgaragenstellplatz inkl. Stromanschluss

Die Beheizung erfolgt komfortabel über ein Nah-/Fernwärmenetz mit effizienter Kraft-Wärme-Kopplung (KWK).

SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

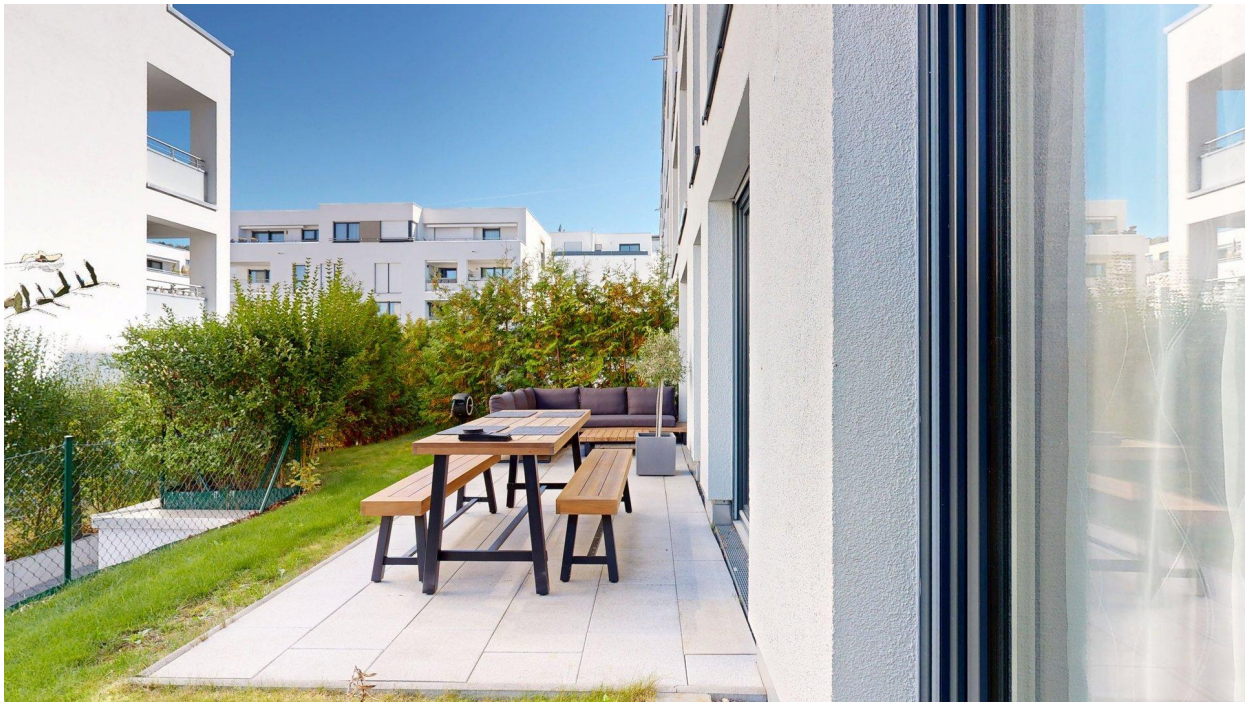
SI Real Estate

Daten im Überblick

ImmoNr	LEO012026
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 25.000,00 € (Kauf)
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 69 m^2
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Lindenstraße
Hausnummer	19
PLZ	71229
Ort	Leonberg
Kaufpreis	349.000,00 €
Außen-Provision	Die Provision i. H. v. 3,57 % ist nach Notartermin verdient und mit ordnungsgemäßer Rechnung fällig.
Hausgeld	290,70 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2020
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	64 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	23.02.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2019
wesentlicher Energieträger	Fernwärme

SI Real Estate

Impressionen



Terrasse & Garten



überdachter Terrassenbereich

SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

SI Real Estate



Eingang & Garderobe



Wohn & Essbereich

SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

SI Real Estate



Küche



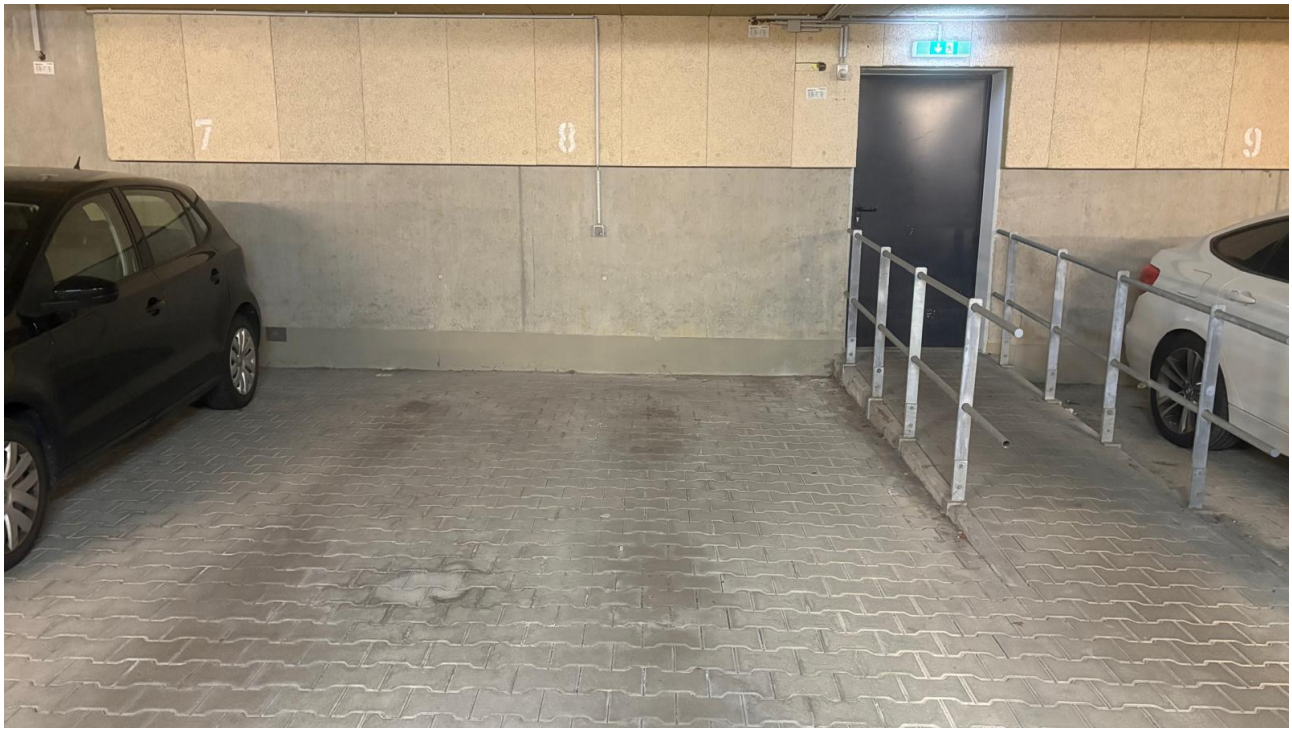
Schlafzimmer

SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

SI Real Estate



Bad & WC



TG-Stellplatz

SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

SI Real Estate



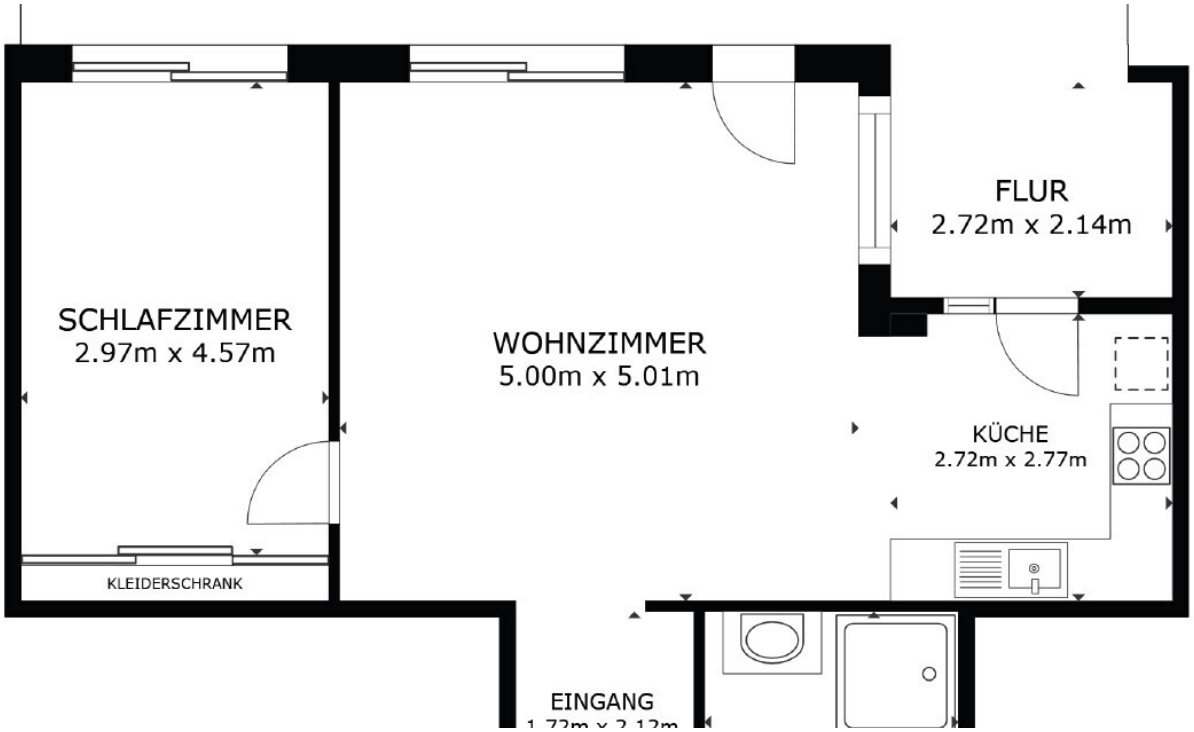
Stromanschluss TG



Hausansicht

SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

SI Real Estate



Grundriss inkl. Terrasse

SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

SI Real Estate

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Simone Srajner
SI Real Estate
Hinterhofstraße 33
70771 Leinfelden-Echterdingen

Telefon: +49 172 712 85 74

Mobil: +49 172 712 85 74

E-Mail: mail@si-real-estate.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.