

Leonberg-Zentrum - außergewöhnliche EG-Wohnung (1984) mit großer Terrasse, privatem Garten, TG



71229 Leonberg

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca: 119,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

Scout-ID: 140717714



Ihr Ansprechpartner:

Roy Schuster Immobilien & Hausverwaltungs-Service
Herr Roy Schuster (Immobilienkaufmann)

E-Mail: immo@hv-schuster.de

Tel: +49 7052 935310

Mobil: +49 1522 9544446

Fax: +49 7052 935311

Web: <http://www.hv-schuster.de/>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1984
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	111,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1984
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	386,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	25.000,00 EUR
Provision für Käufer:	2,975 %
inkl. gültiger MwSt. vom Gesamtkaufpreis	

Leonberg-Zentrum - außergewöhnliche EG-Wohnung (1984) mit großer Terrasse, privatem Garten, TG



71229 Leonberg

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die besondere 3-5 Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung liegt in der Max-Eyth-Straße in Leonberg und verfügt über 119 m² Wohnfläche. Die Wohnung ist Teil eines Gebäudes mit nur zwei Wohnungen mit viel Privatsphäre. Der Gebäudekomplex ist Teil eines mit insgesamt 48 Wohnungen umfassenden Ensembles aus dem Jahr 1984 und gilt als Grundstückseinheit im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes. Das gesamte Grundstück umfasst ca. 5.200 m². Die Miteigentumsanteile für diese Wohnung beziffern sich gemäß Teilungserklärung mit 302/10.000stel Miteigentumsanteil inkl. Tiefgaragen-Stellplatz. Der Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis enthalten bzw. mit 25.000 € berücksichtigt. Die Wohnung befindet sich in baujahrtypischem Zustand.

Ausstattung:

Diese besondere Atrium-Erdgeschosswohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße zur Römerstraße.

Eine weitere Besonderheit besteht darin, dass diese Wohnung über zwei getrennte Eingänge und Dielen verfügt, wobei ein Zugang (Barriere frei) ebenerdig von außen erreichbar ist.

Das großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer sind in Richtung des Privatgartens mit großen Fensterfronten ausgerichtet und laden ganzjährig zum Wohlfühlen ein.

Eine großzügige, teilweise überdachte Terrasse bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten für einen angenehmen Aufenthalt im Freien.

Praktisch und funktionell schließen eine geräumige Küche und eine Speisekammer direkt an das Esszimmer und die Diele an.

Neben dem Essbereich befindet sich ein Gäste-WC, ein Kinder-/Arbeitszimmer und ein großes Elternschlafzimmer, jeweils mit einem weiterem Zugang in den Garten.

Die Räumlichkeiten vermitteln im Innenbereich einen bungalowstilartigen Eindruck, sodass diese Wohnung für Singels, Ehepaare, Familien oder als Altersruhesitz alle Optionen für jedes Lebensalter bietet.

Im Untergeschoss befinden sich noch ein Wasch- und Trocken- sowie Kellerraum. Der Tiefgaragenstellplatz ist von außen zu erreichen.

Das monatliche Wohngeld beträgt derzeit ca. 386 Euro.

Lage:

Zentral bedeutet im Zusammenhang der Max-Eyth-Straße nicht nur im Zentrum, sondern im Mittelpunkt der Stadt Leonberg zu leben. In der Nachbarschaft zum „Leo-Center“ sind Sie hier an einem Standort, an dem das Leben besonders intensiv pulsiert und durch die besondere Lage dieser Wohnung, dennoch ein Platz für Ruhesuchende darstellt. Diverse Gastronomiebetriebe, viele Lokale, tolle Einkaufsläden, Ärzte und ansonsten alle Möglichkeiten, die eine Innenstadt bietet, ergeben ein ganz

Möglichkeiten, die eine Innenstadt bietet, ergeben ein ganz besonderes Kraftfeld, das an jeder Ecke spürbar ist.

Die Wohnung ist ideal für Stadtfans, die geselliges Leben schätzen, die aber auch gern einmal die Natur um Leonberg oder die Vorzüge der Innenstadt von Stuttgart genießen möchten.

Mehrere Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso die S- Bahn (S6 und S 60) Durch die verkehrsgünstige Lage A81/ A 8 benötigt man bis zur Stadtmitte nach Stuttgart oder Flughafen ca. 25 Minuten.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen / Angaben, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz großer Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Im übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Um Ihre Anfrage schnellstmöglich zu bearbeiten, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adressangabe und erreichbarer Telefon-/oder Handynummer bearbeiten können!

Unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter: www.hv-schuster.de/kontakt/datenschutzerklaerung/

Leonberg-Zentrum - außergewöhnliche EG-Wohnung (1984) mit großer Terrasse, privatem Garten, TG



71229 Leonberg

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



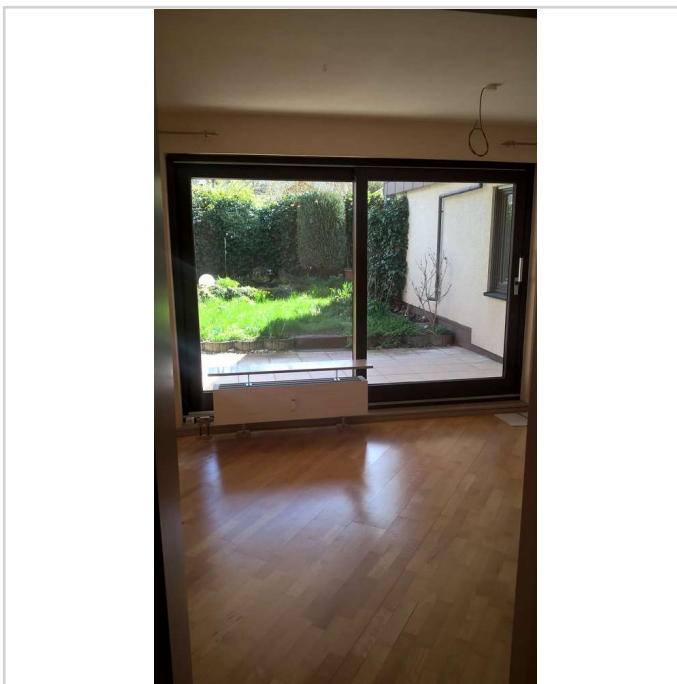
Garten



riesige Terrasse



Wohnzimmer



Esszimmer Gartenblick

Leonberg-Zentrum - außergewöhnliche EG-Wohnung (1984) mit großer Terrasse, privatem Garten, TG



71229 Leonberg

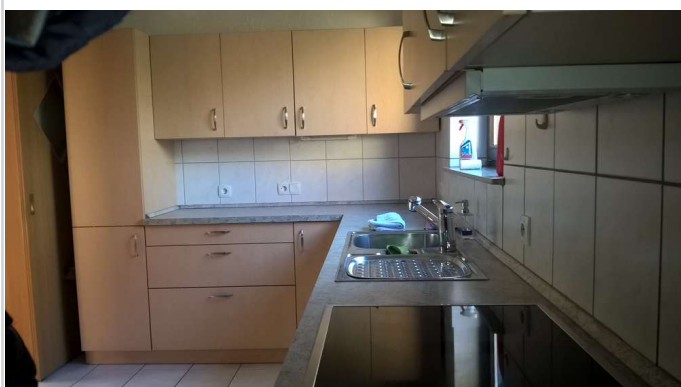
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



Esszimmer



Küche



Küche



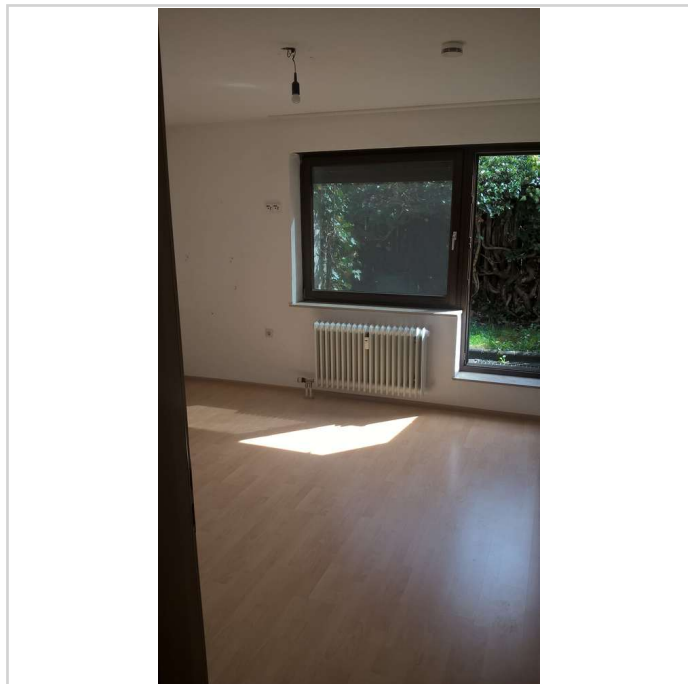
Arbeitszimmer

Leonberg-Zentrum - außergewöhnliche EG-Wohnung (1984) mit großer Terrasse, privatem Garten, TG

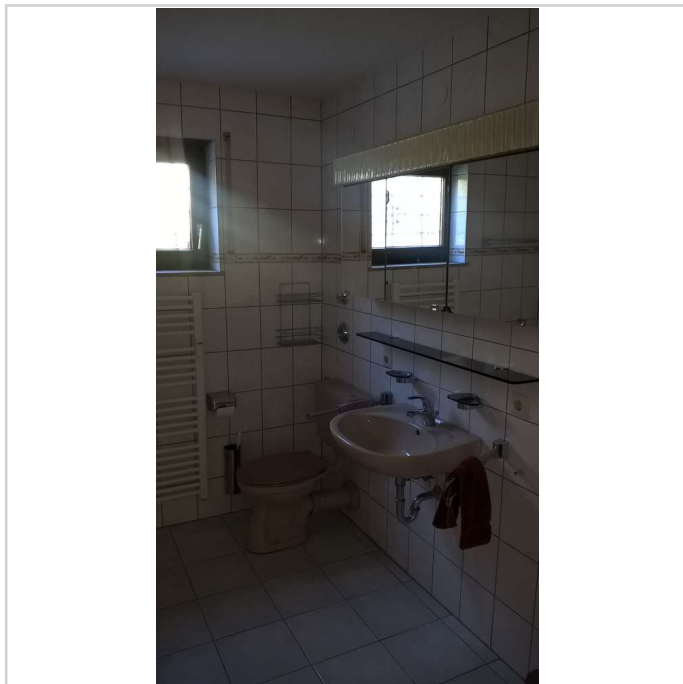


71229 Leonberg

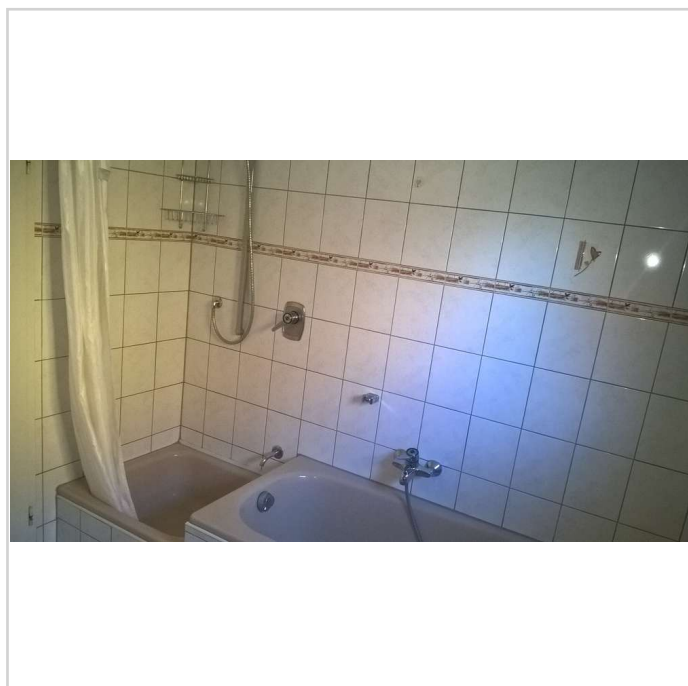
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



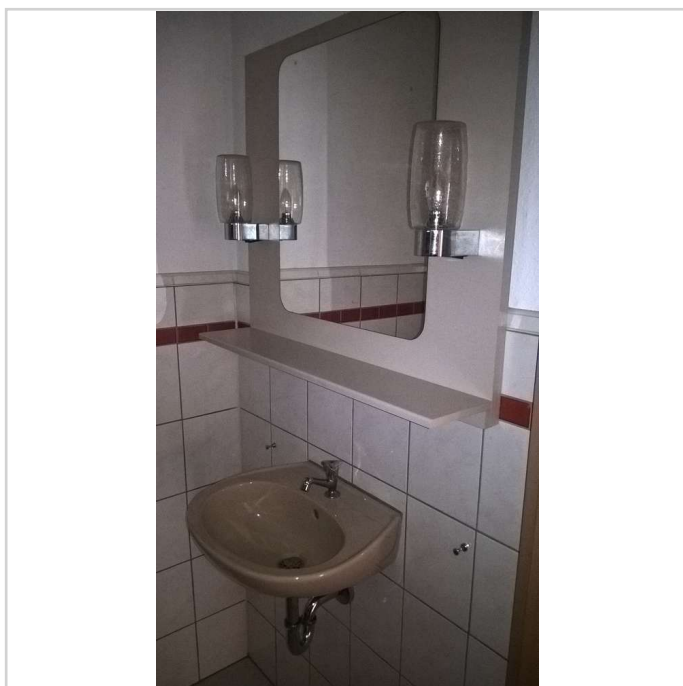
Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



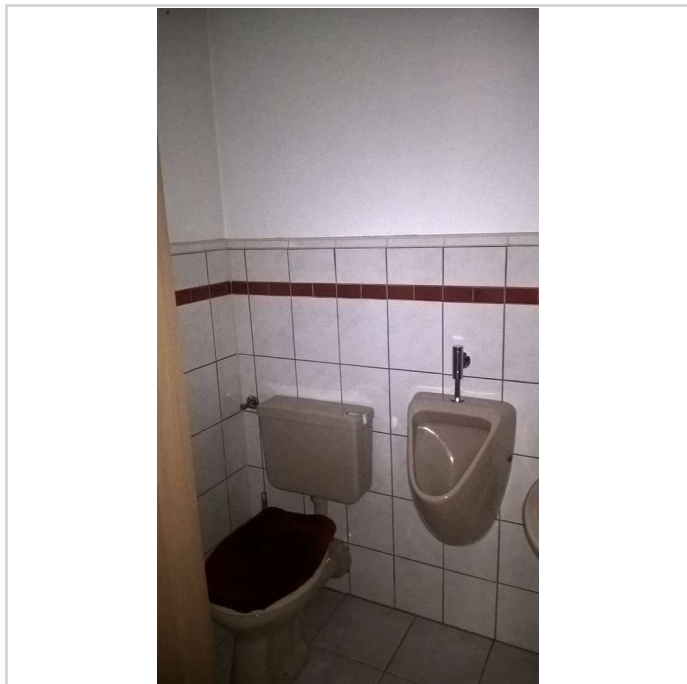
Gäste-WC

Leonberg-Zentrum - außergewöhnliche EG-Wohnung (1984) mit großer Terrasse, privatem Garten, TG

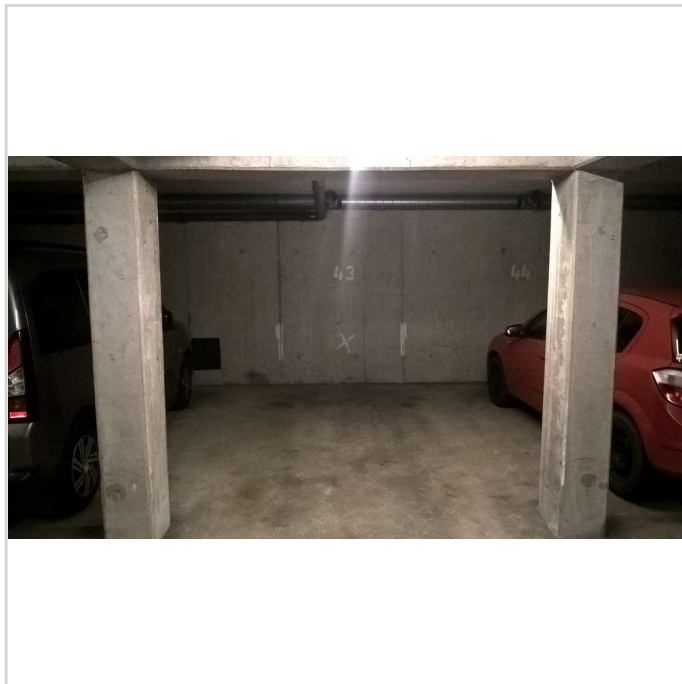


71229 Leonberg

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



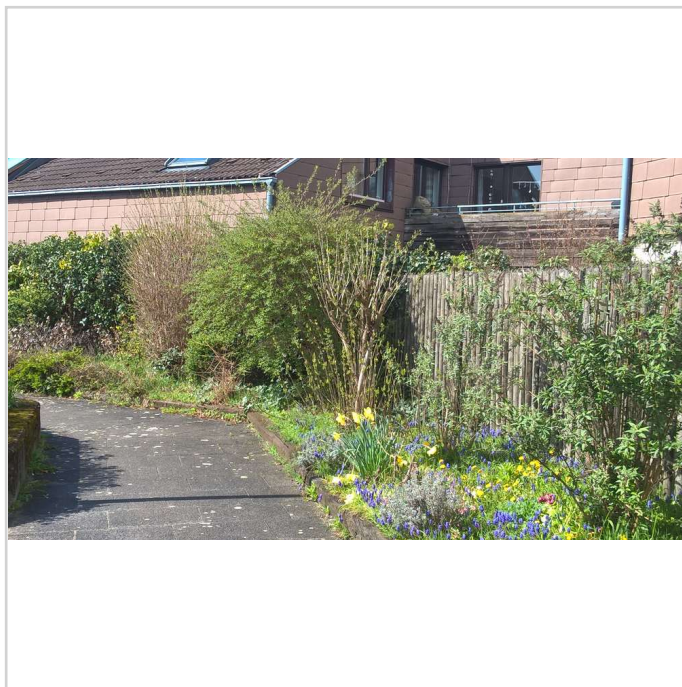
Gäste-WC



TG-Stellplatz



Ruhige Lage



Fußweg vor dem Garten

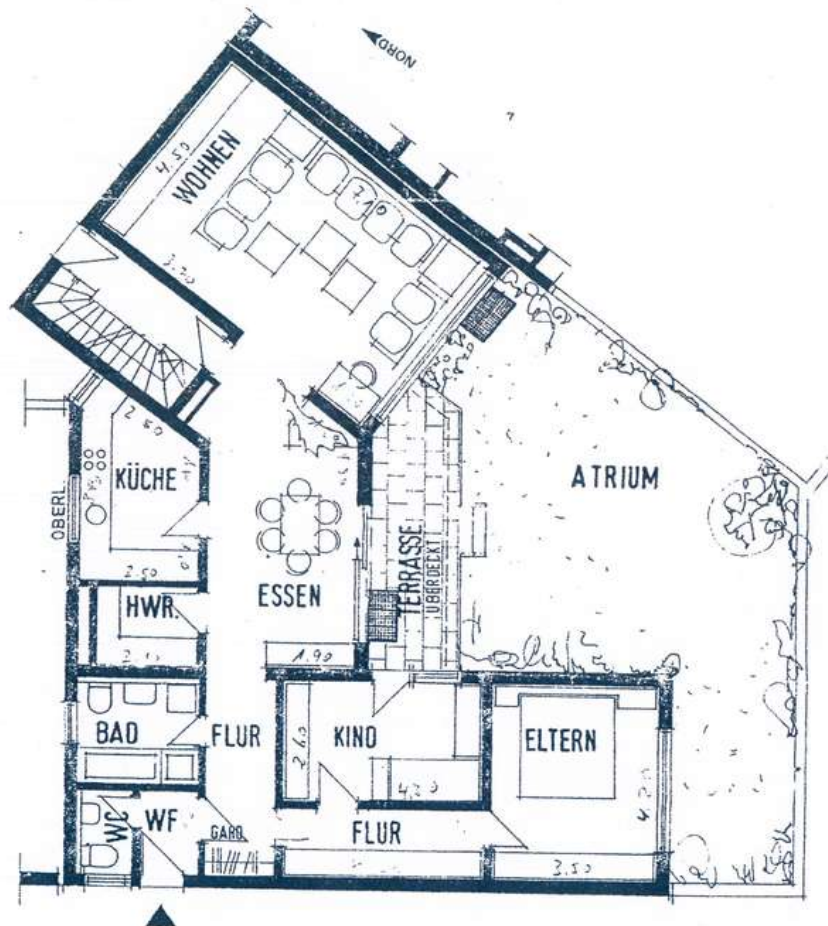
Leonberg-Zentrum - außergewöhnliche EG-Wohnung (1984) mit großer Terrasse, privatem Garten, TG



71229 Leonberg

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

Bauabschnitt: 3
3½-Zimmer-Wohnung
Haus Fb, Erdgeschoss, Nr. 016



Grundriss

Leonberg-Zentrum - außergewöhnliche EG-Wohnung (1984) mit großer Terrasse, privatem Garten, TG



71229 Leonberg

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

