

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick ins Grüne



Bahnhofstraße 55

71229 Leonberg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,48 m²
Kaufpreis: 219.000,00 EUR
Scout-ID: 166548456

ROHRBACH
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

Marc Rohrbach Immobilien

Herr Marc Rohrbach

E-Mail: info@rohrbach-immobilien.de

Tel: +49 7152 3199300

Web: <https://www.rohrbach-immobilien.de/>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1985
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	146,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1985
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 20.000,00 EUR

Provision für Käufer: 8.532,30 €

Die Käuferprovision beträgt bei Abschluß des notariellen Kaufvertrages 3,57 % inkl. MwSt.

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick ins Grüne



Bahnhofstraße 55

71229 Leonberg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	58,48 m ²
Kaufpreis:	219.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 59 m² Wohnfläche befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1985 und überzeugt durch helle, freundliche Wohnräume.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum großzügigen Balkon, der einen schönen Blick ins Grüne bietet und zum Entspannen einlädt.

Auch das Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Zugang zum Balkon und schafft so einen Blick ins Grüne.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet zusätzlich einen praktischen Abstellraum für Vorräte und Haushaltsutensilien.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Im Untergeschoss steht ein gemeinschaftlich genutzter Trockenraum zur Verfügung.

Ein großzügiger Kellerraum sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage runden dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung:

- Laminat
- Einbauküche
- Abstellraum in der Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz
- Keller

Lage:

Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage in Leonberg mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Cafés und Restaurants befinden sich in fußläufiger Entfernung und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Der Bahnhof Leonberg ist schnell erreichbar und bietet eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit direkten Verbindungen in Richtung Stuttgart und Umgebung. Ergänzt wird dies durch ein gut ausgebautes Busnetz.

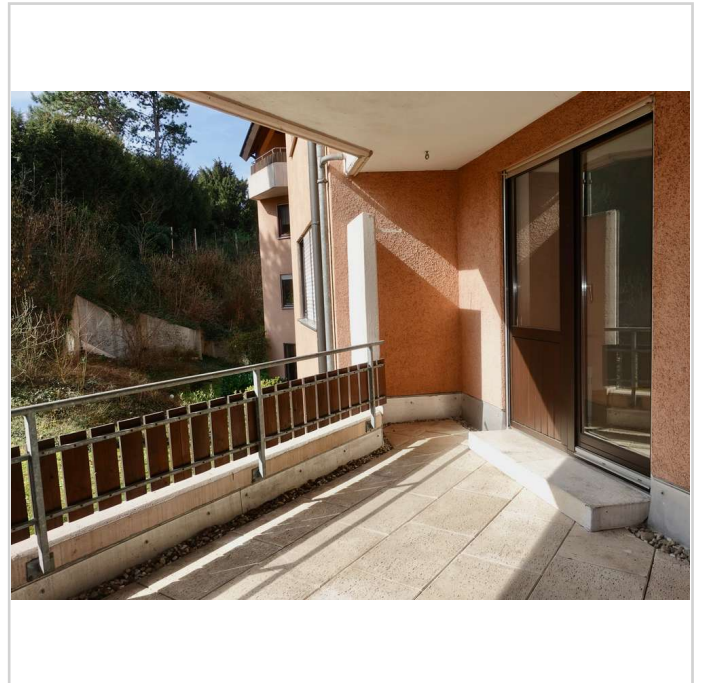
Die historische Altstadt mit ihren charmanten Fachwerkhäusern, kleinen Geschäften und vielfältigen gastronomischen Angeboten lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Gleichzeitig bieten nahegelegene Grünflächen und Spazierwege ideale Möglichkeiten zur Erholung im Freien.

Auch mit dem Auto ist die Lage bestens angebunden: Die Autobahn A8 ist in kurzer Zeit erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und Regionen.

Insgesamt bietet diese Wohnlage eine gelungene Kombination aus zentralem Wohnen, guter Verkehrsanbindung und naturnahem Umfeld.

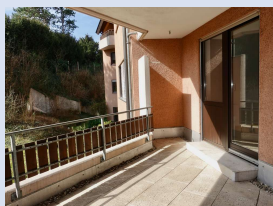
Sonstiges:

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.



Balkon, Blick 1

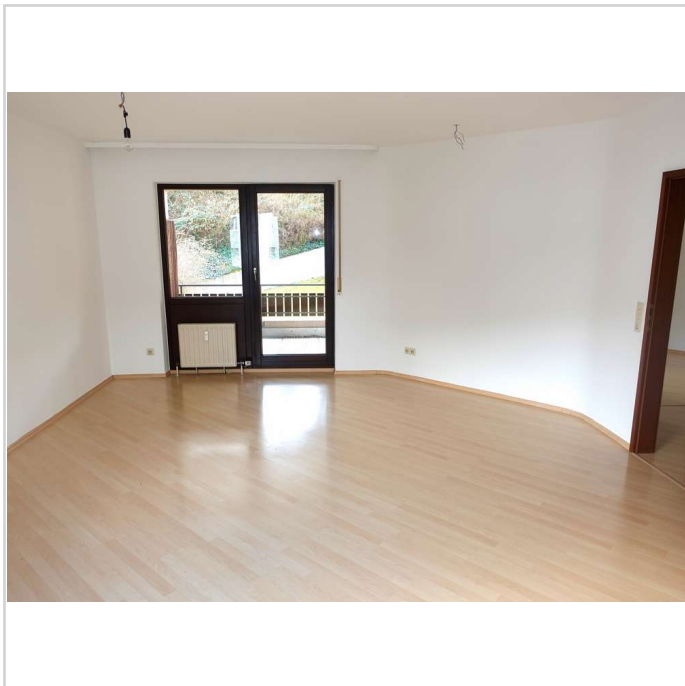
Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick ins Grüne



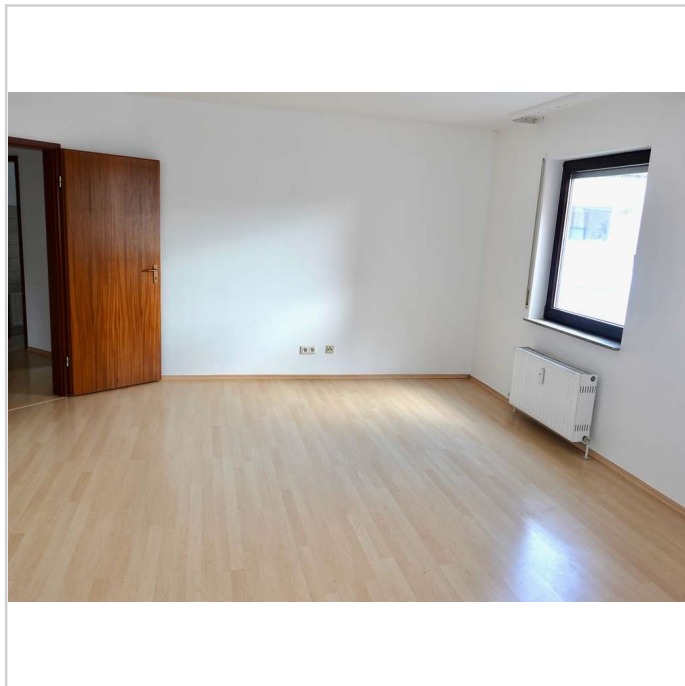
Bahnhofstraße 55

71229 Leonberg

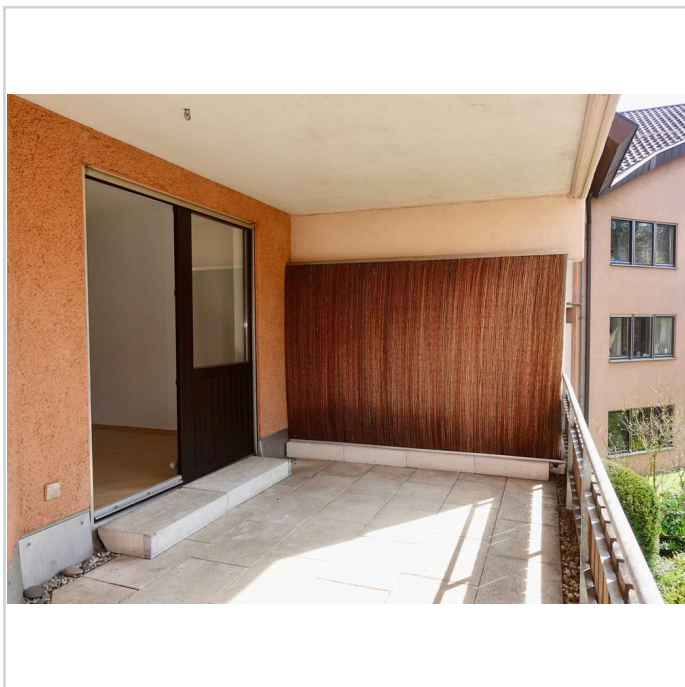
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,48 m²
Kaufpreis: 219.000,00 EUR



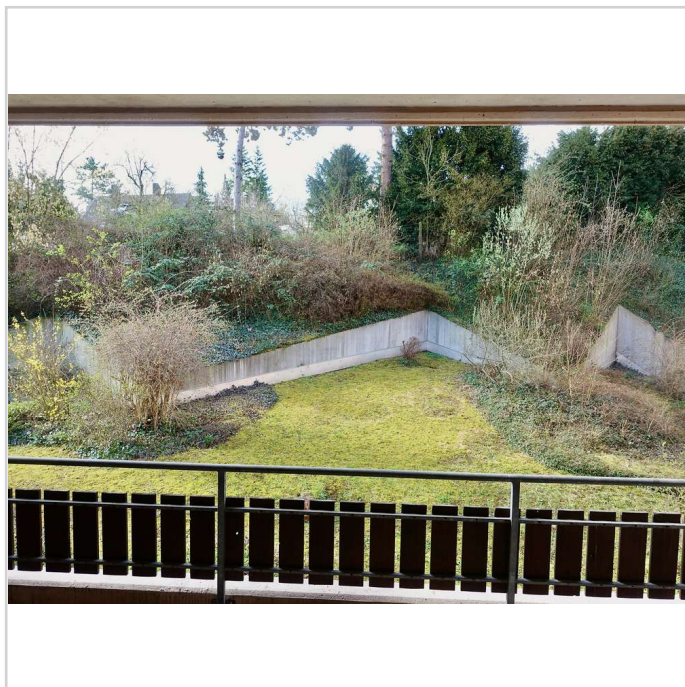
Wohnen/Essen, Blick 1



Wohnen/Essen, Blick 2

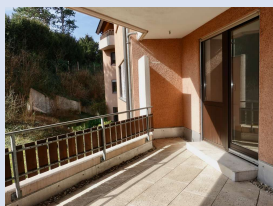


Balkon, Blick 2



Blick Balkon

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick ins Grüne



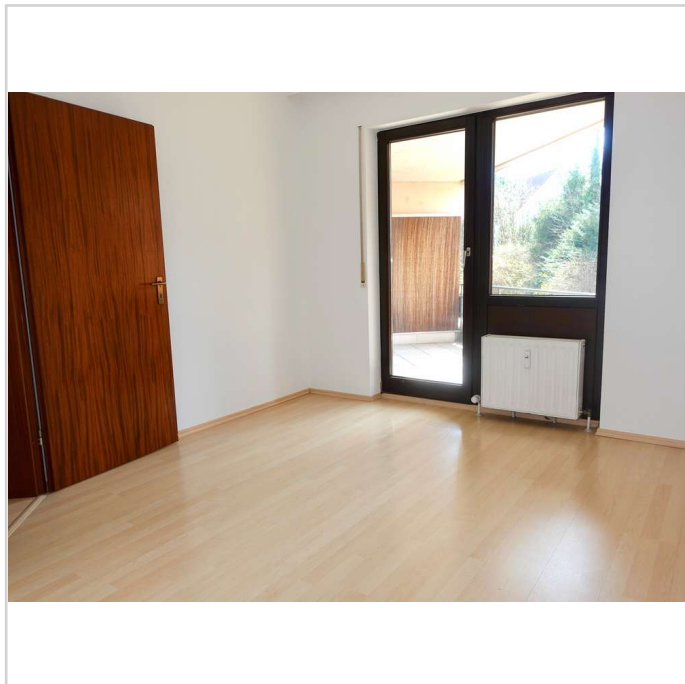
Bahnhofstraße 55

71229 Leonberg

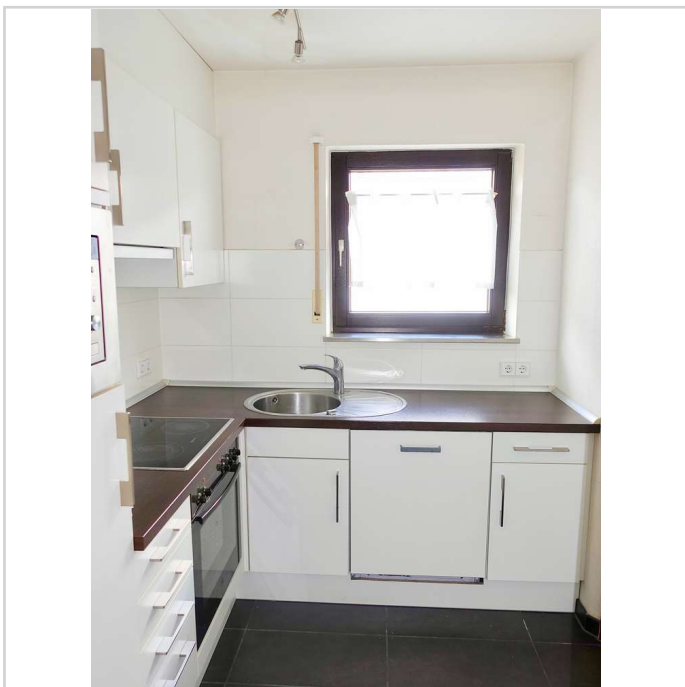
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,48 m²
Kaufpreis: 219.000,00 EUR



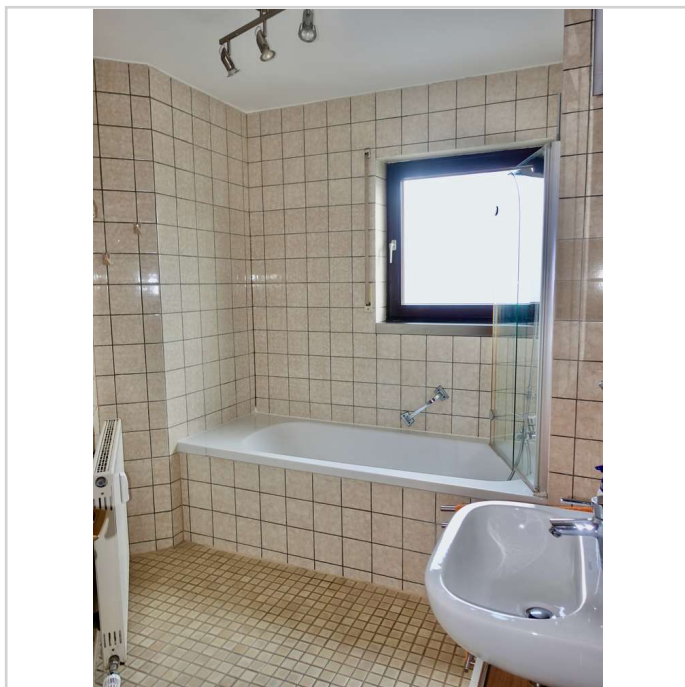
Schlafzimmer, Blick 1



Schlafzimmer, Blick 2

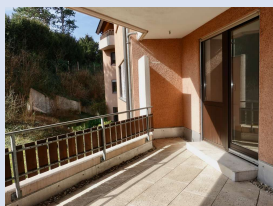


Küche



Badezimmer

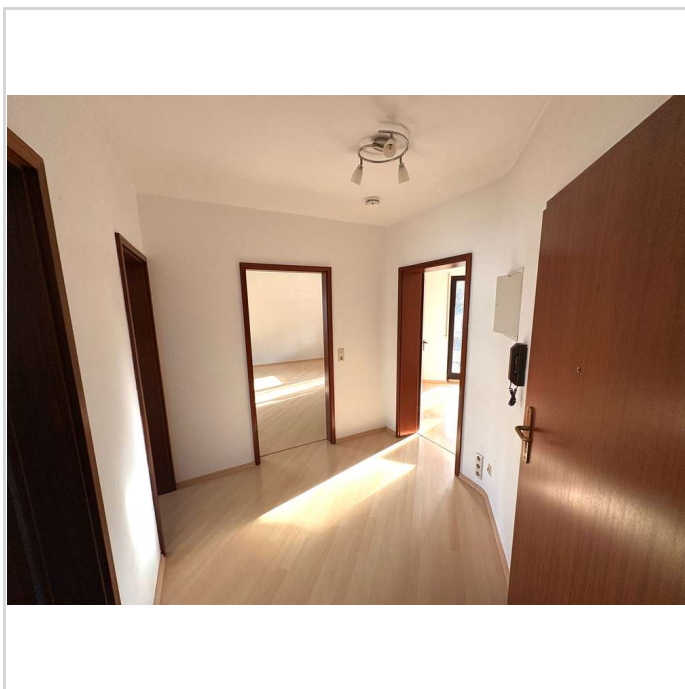
Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick ins Grüne



Bahnhofstraße 55

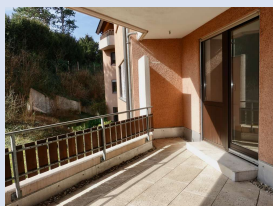
71229 Leonberg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,48 m²
Kaufpreis: 219.000,00 EUR



Diele

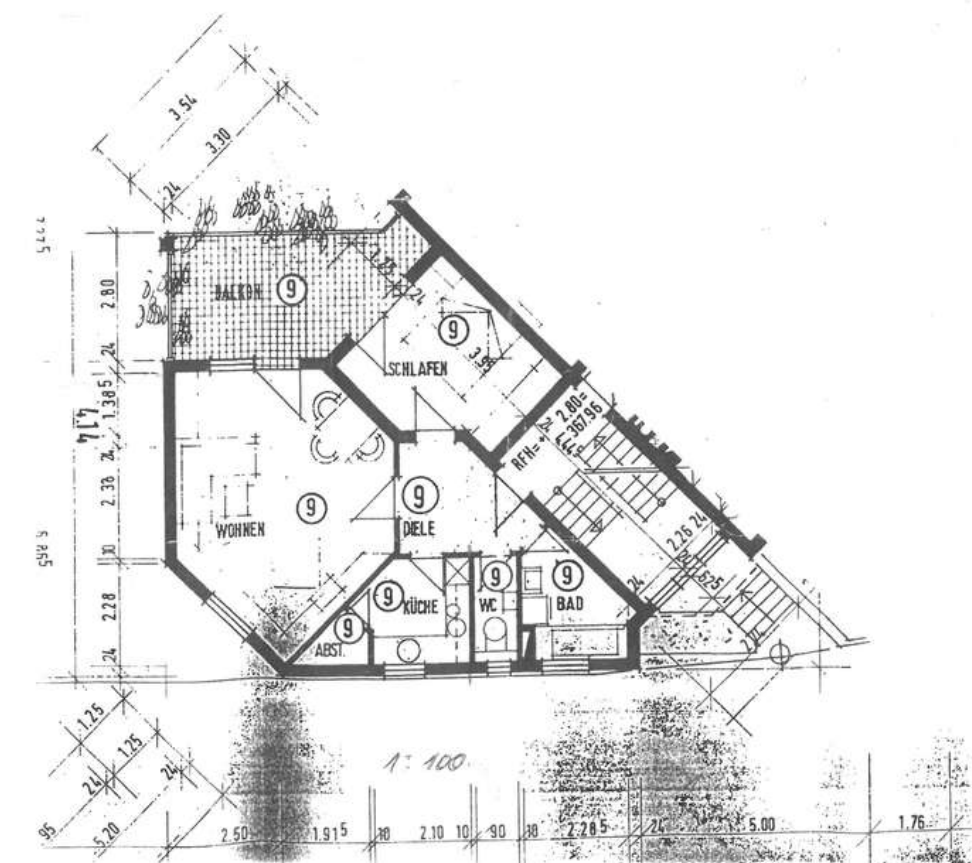
Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick ins Grüne



Bahnhofstraße 55

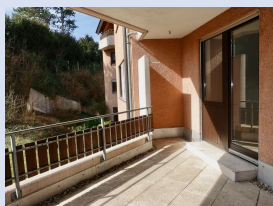
71229 Leonberg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,48 m²
Kaufpreis: 219.000,00 EUR



Grundriss

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick ins Grüne



Bahnhofstraße 55

71229 Leonberg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,48 m²
Kaufpreis: 219.000,00 EUR

