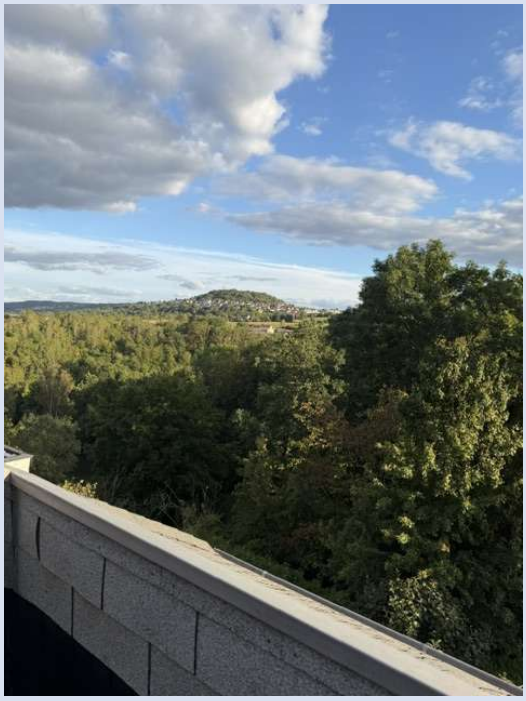
Großes Reihenmittelhaus in attraktiver Aussichtslage von Höfingen



71229 Leonberg

Zimmer:	5,50
Wohnfläche ca.:	149,00 m²
Kaufpreis:	579.000,00 EUR
Scout-ID:	171596230

ROHRBACH IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

Marc Rohrbach Immobilien

Herr Marc Rohrbach

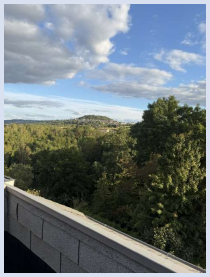
E-Mail: info@rohrbach-immobilien.de

Tel: +49 7152 3199300

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

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	172,00 m²
Nutzfläche ca.:	40,00 m²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1976
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	194,60 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	2009
Bezugsfrei ab:	01.02.2027
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Großes Reihenmittelhaus in attraktiver Aussichtslage von Höfingen



71229 Leonberg

Zimmer:	5,50
Wohnfläche ca.:	149,00 m²
Kaufpreis:	579.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses attraktive Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1976 überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 149 qm, einer besonderen Split-Level-Architektur einer außergewöhnlichen Aussichtslage. Die versetzte Bauweise verleiht dem Zuhause einen individuellen Charakter und schafft abwechslungsreiche, offen wirkende Wohnbereiche.

Mit insgesamt 5,5 Zimmern bietet die Immobilie viel Platz für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten schätzen. Die Terrasse sowie gleich 3 Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie und eröffnen zu unterschiedlichen Tageszeiten schöne Möglichkeiten die Aussicht und die ruhige Wohnlage zu genießen.

Ein besonderes Plus ist der beheizte Hobbyraum, der vielseitig als Arbeits-, Fitness-, Gäste- oder Freizeitbereich genutzt werden kann und zusätzlichen Raum für persönliche Bedürfnisse bietet. Abgerundet wird dieses Pluspunkt durch eine Sauna mit einer 2. Dusche.

Für komfortables Parken sorgt die direkt in das Haus integrierte Einzelgarage. Ein zusätzlicher Stellplatz davor ergänzt das Platzangebot.

Ausstattung:

- Einbauküche
- neues Bad mit Wanne und Dusche
- Kunststofffenster von 2010
- Terrasse und 3 Balkone
- offener Kamin
- Sauna mit Dusche und WC
- Aussentreppe UG-EG

Lage:

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Ortsrandlage.

Die S-Bahn-Station (S6) ist ca. 20 Gehminuten entfernt. Die Bushaltestelle nach Leonberg, zu den weiterführenden Schulen ist in unmittelbarer Nähe. Der Ortskern, sowie die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ca. 10 Gehminuten entfernt.

Im Jahre 1975 wurde diese Dorfgemeinde nach Leonberg eingemeindet und ist heute mit seinen fast 7.000 Einwohnern der größte Ortsteil der Stadt Leonberg.
Die Bildungs- und Freizeitangebote in Höfingen sind sehr vielfältig. Neben einer Grundschule sowie einer Kindestagesstätte stehen drei Kindergärten zur Auswahl.

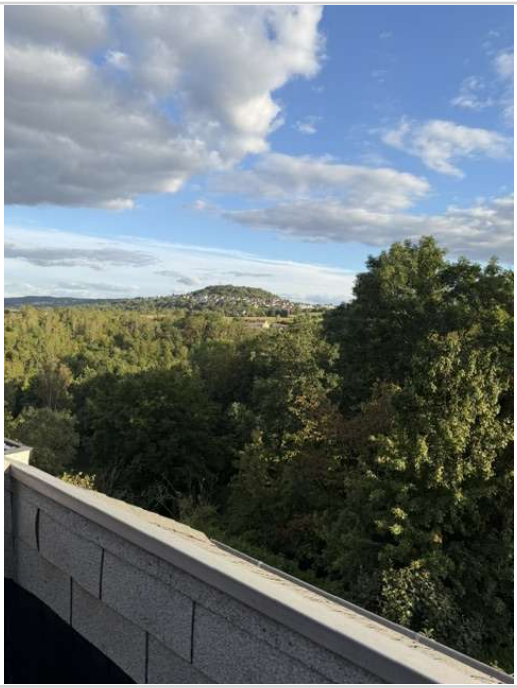
Das Höfinger „Bädle“, der Glemstalradweg wie auch ortsansässige Vereine, bieten schon ab Kindesbeinen für jede Gesinnung ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten.

Höfingen bietet sehr gute Einkaufsmöglichkeiten (zwei Supermärkte, Metzger, Bäcker usw.). Diverse Banken, verschiedene Ärzte sowie eine Apotheke sind ebenso Vor-Ort.

In Sachen Verkehrsanbindung liegt Höfingen im Trend. So erreichen Sie mit der S-Bahn die Stuttgarter Innenstadt in ca. 23 Min. Hinzu kommt noch ein reger Linienbusverkehr nach Leonberg. Des Weiteren ist die Anbindung zu den Autobahnen optimal. Egal, ob es Richtung Karlsruhe, Heilbronn oder München geht, in rund 10 Minuten erreichen Sie bequem die Auffahrt Ditzingen, Rutesheim, wie auch die Auffahrt Leonberg West.

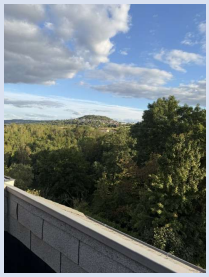
Sonstiges:

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.



Blick DG

Großes Reihenmittelhaus in attraktiver Aussichtslage von Höfingen



71229 Leonberg

Zimmer:	5,50
Wohnfläche ca.:	149,00 m²
Kaufpreis:	579.000,00 EUR



Balkon



Blick Balkon1

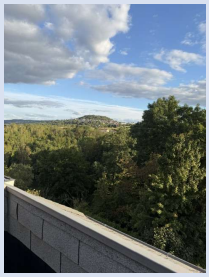


Ansicht



Garten

Großes Reihenmittelhaus in attraktiver Aussichtslage von Höfingen



71229 Leonberg

Zimmer:	5,50
Wohnfläche ca.:	149,00 m²
Kaufpreis:	579.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer1

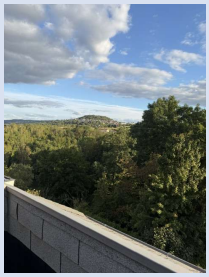


Treppenhaus1



Essbereich

Großes Reihenmittelhaus in attraktiver Aussichtslage von Höfingen



71229 Leonberg

Zimmer:	5,50
Wohnfläche ca.:	149,00 m²
Kaufpreis:	579.000,00 EUR



Küche



Bad

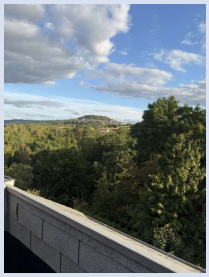


Bad1



Dusche-Sauna

Großes Reihenmittelhaus in attraktiver Aussichtslage von Höfingen



71229 Leonberg

Zimmer:	5,50
Wohnfläche ca.:	149,00 m²
Kaufpreis:	579.000,00 EUR



Treppenhaus



Zimmer 1

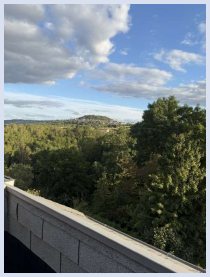


Zimmer 2



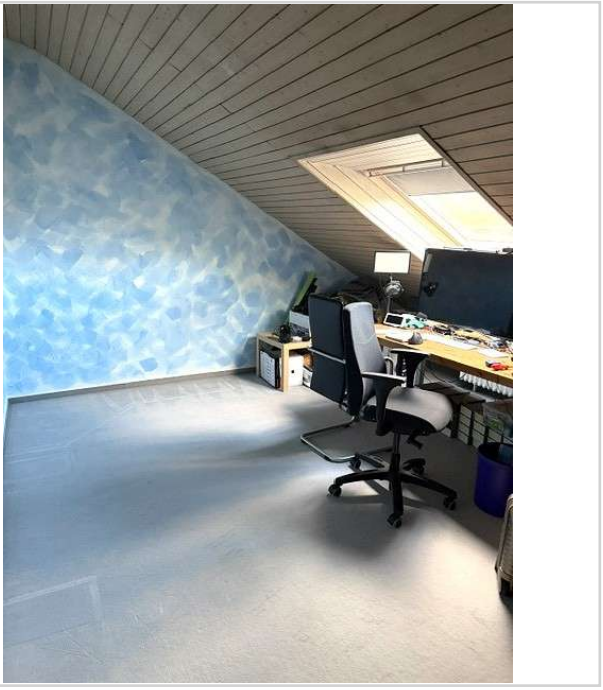
Schlafzimmer

Großes Reihenmittelhaus in attraktiver Aussichtslage von Höfingen



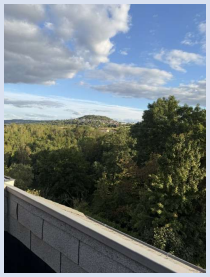
71229 Leonberg

Zimmer:	5,50
Wohnfläche ca.:	149,00 m²
Kaufpreis:	579.000,00 EUR



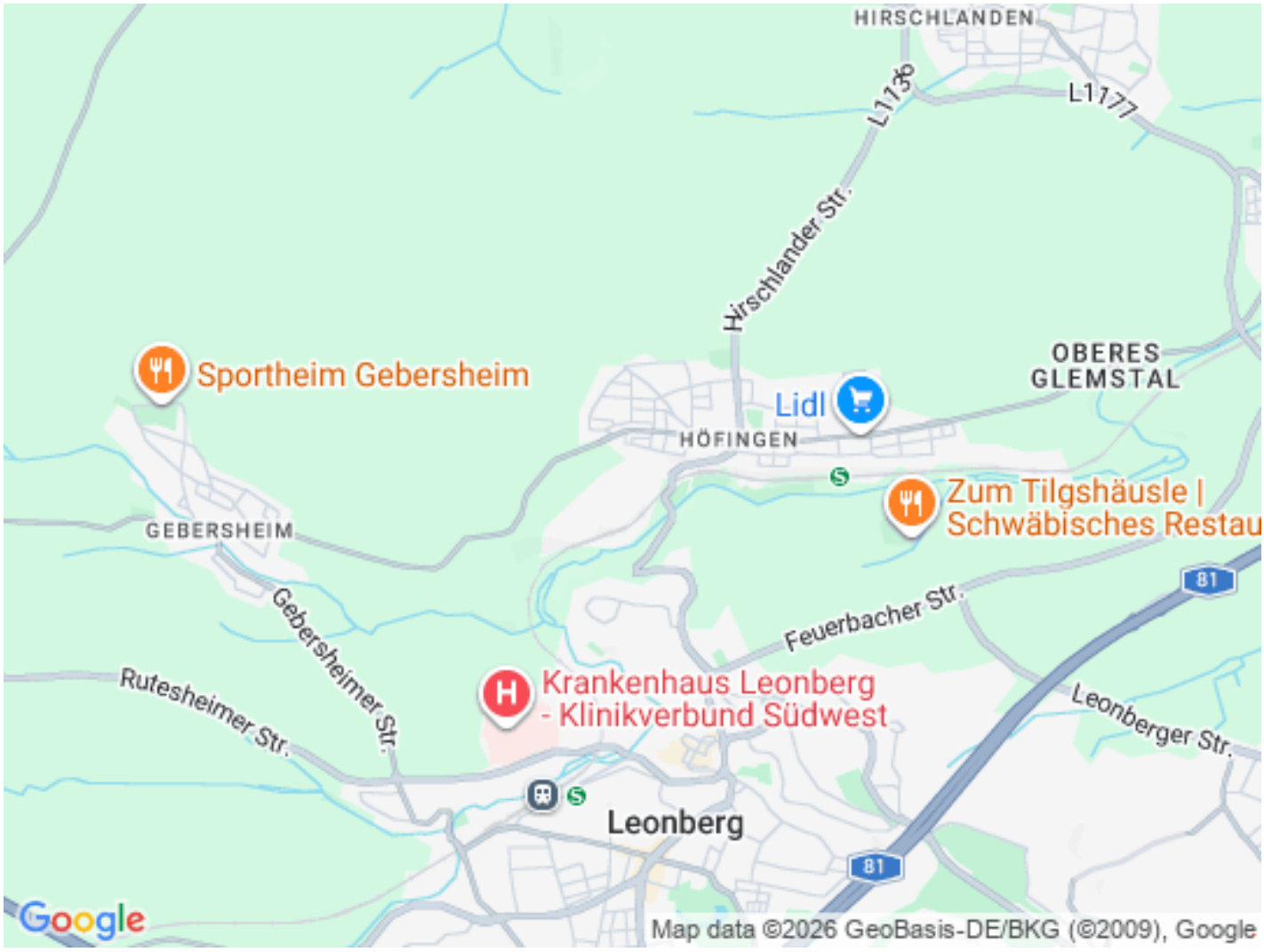
Zimmer 3

Großes Reihenmittelhaus in attraktiver Aussichtslage von Höfingen



71229 Leonberg

Zimmer:	5,50
Wohnfläche ca.:	149,00 m²
Kaufpreis:	579.000,00 EUR



Powered by ImmobilienScout24