

3 Zimmer Wohnung mit flexiblem Zusatzbereich im Untergeschoss – ideal als Hobby- oder Arbeitsraum



Grünewaldstr. 13
71229 Leonberg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaufpreis: 275.000,00 EUR

Scout-ID: 164060536

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:	2
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1983
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Elektro-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	149,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1983
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 23.000,00 EUR

Provision für Käufer: 8.865,50 €

Die Käuferprovision beträgt bei Abschluß des notariellen Kaufvertrages 2,975 % inkl. MwSt.

3 Zimmer Wohnung mit flexiblem Zusatzbereich im Untergeschoss – ideal als Hobby- oder Arbeitsraum



Grünwaldstr. 13
71229 Leonberg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaufpreis: 275.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die Wohnung verfügt über ca. 75 m² Wohnfläche und ist in drei Zimmer aufgeteilt.

Der helle Wohn- und Essbereich bietet einen direkten Zugang zum Balkon. Die kompakte, gut ausgestattete Küche schließt unmittelbar an den Wohnbereich an.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden kann.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Dusche einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden.

Im Untergeschoss befindet sich ein praktischer Zusatzbereich, bestehend aus zwei Räumen sowie einem Duschbad. Diese als Zusatzräume ausgewiesenen Zimmer sind nicht in der angegebenen Wohnfläche enthalten, bieten durch eine Heizung und Fenster jedoch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie zur gemeinschaftlichen Nutzung die Waschküche mit Trocknungsmöglichkeiten.

Ein Stellplatz und eine Einzelgarage sind ebenfalls im Angebot enthalten und sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten.

Ausstattung:

- Parkett
- Fliesen
- Zusatzbereich im UG (ca. 35 m²)
- zusätzliches Duschbad im UG
- Keller
- Stellplatz
- Einzelgarage

Lage:

Das Objekt befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in der Nähe des Ortskerns von Leonberg-Höfingen.

Die S-Bahn-Station (S6) ist ca. 15 Gehminuten entfernt. Die Bushaltestelle nach Leonberg, zu den weiterführenden Schulen ist in unmittelbarer Nähe. Der Ortskern, sowie die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichenbedarf 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 Kindertagesstätte stehen drei Kindergärten zur Auswahl.

Weiterführende Schulen werden durch eine sehr gute Schulbusverbindung von der Stadt Leonberg abgedeckt.

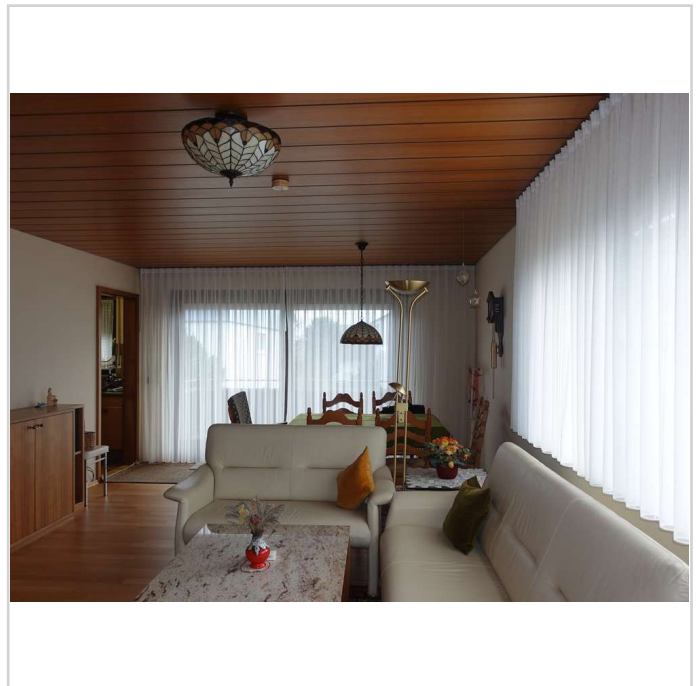
Das Höfinger „Bädle“, der Glemstalradweg wie auch ortsansässige Vereine, bieten schon ab Kindesbeinen für jede Gesinnung ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten.

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.



Wohnen/Essen, Blick 1

3 Zimmer Wohnung mit flexiblem Zusatzbereich im Untergeschoss – ideal als Hobby- oder Arbeitsraum



Grünwaldstr. 13
71229 Leonberg

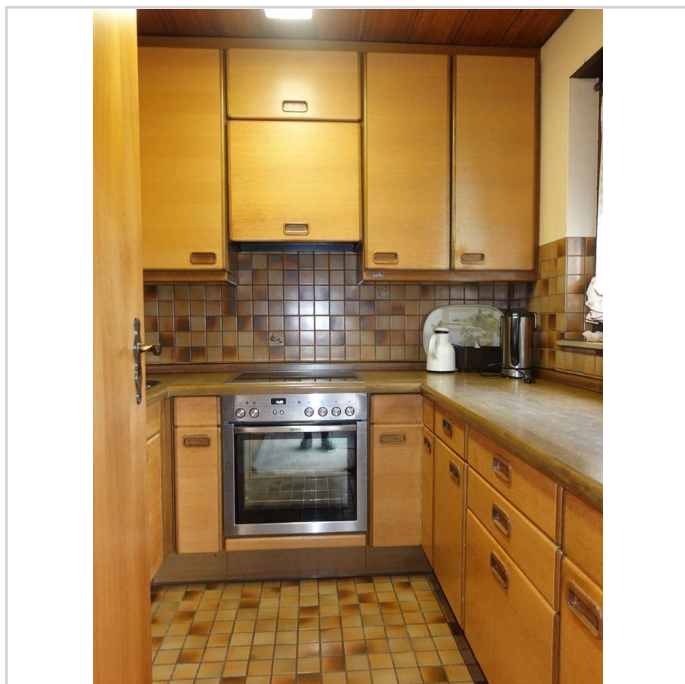
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaufpreis: 275.000,00 EUR



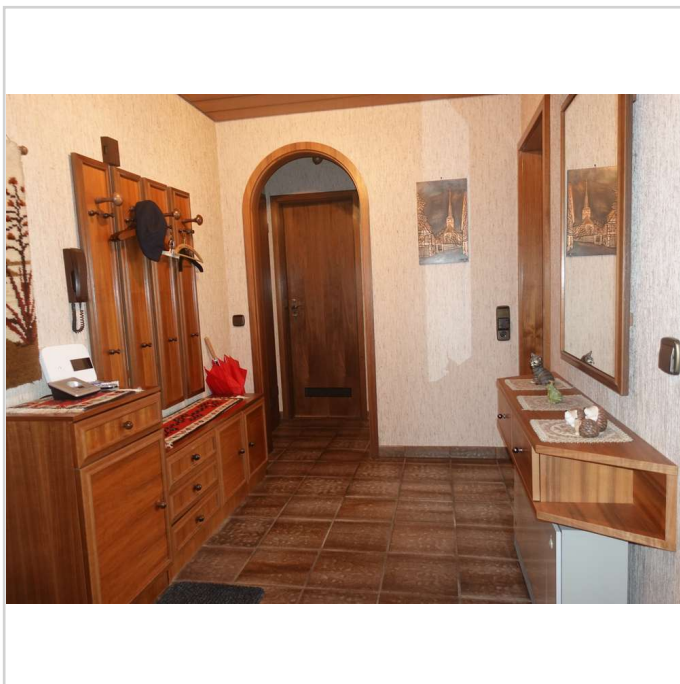
Wohnen/Essen, Blick 2



Balkon



Küche



Flur

3 Zimmer Wohnung mit flexiblem Zusatzbereich im Untergeschoss – ideal als Hobby- oder Arbeitsraum



Grünwaldstr. 13
71229 Leonberg

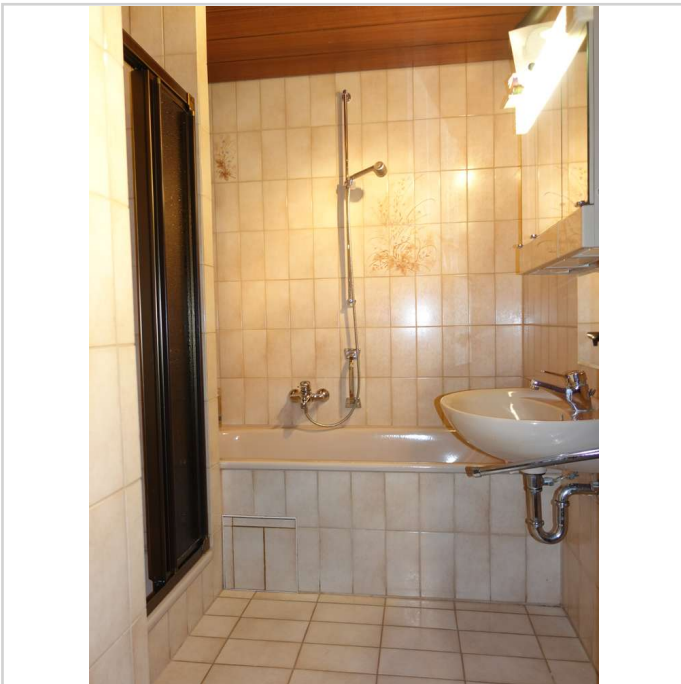
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaufpreis: 275.000,00 EUR



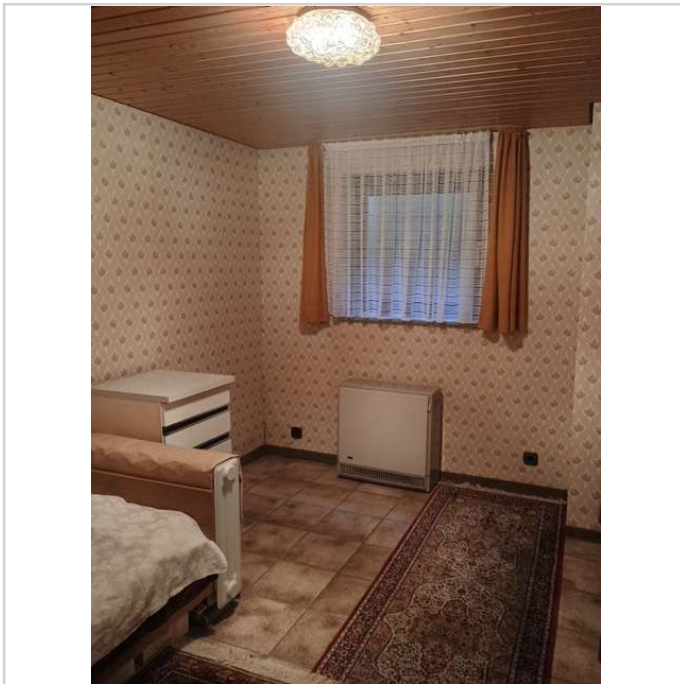
Schlafzimmer



Kinderzimmer/Büro



Badezimmer



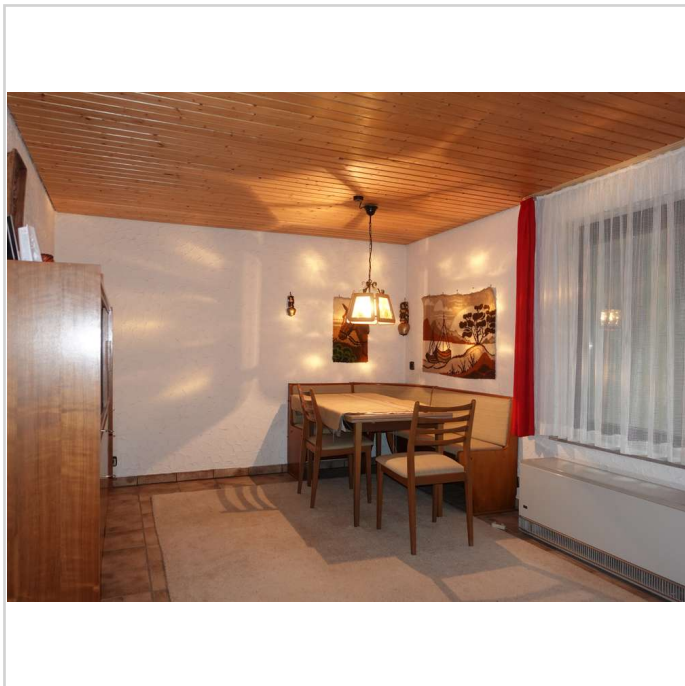
Zusatzzimmer 1, UG

3 Zimmer Wohnung mit flexiblem Zusatzbereich im Untergeschoss – ideal als Hobby- oder Arbeitsraum

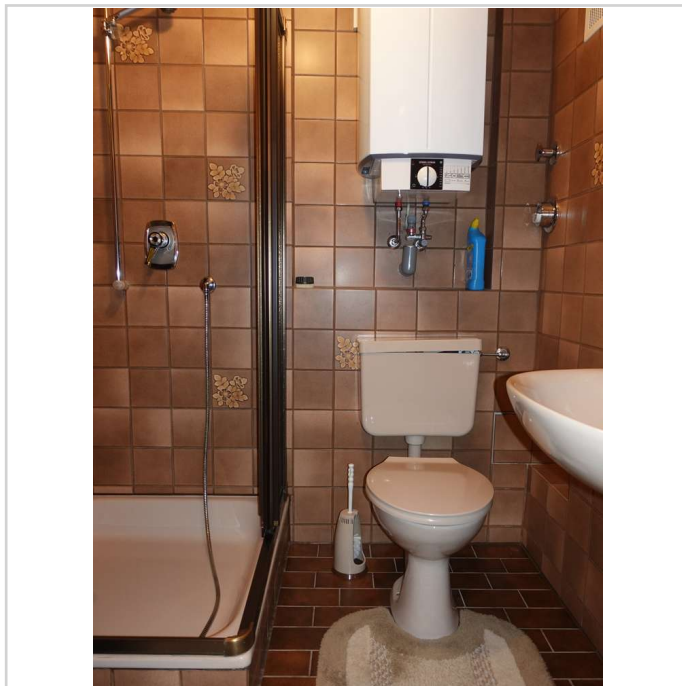


Grünwaldstr. 13
71229 Leonberg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaufpreis: 275.000,00 EUR



Zusatzzimmer 1, UG



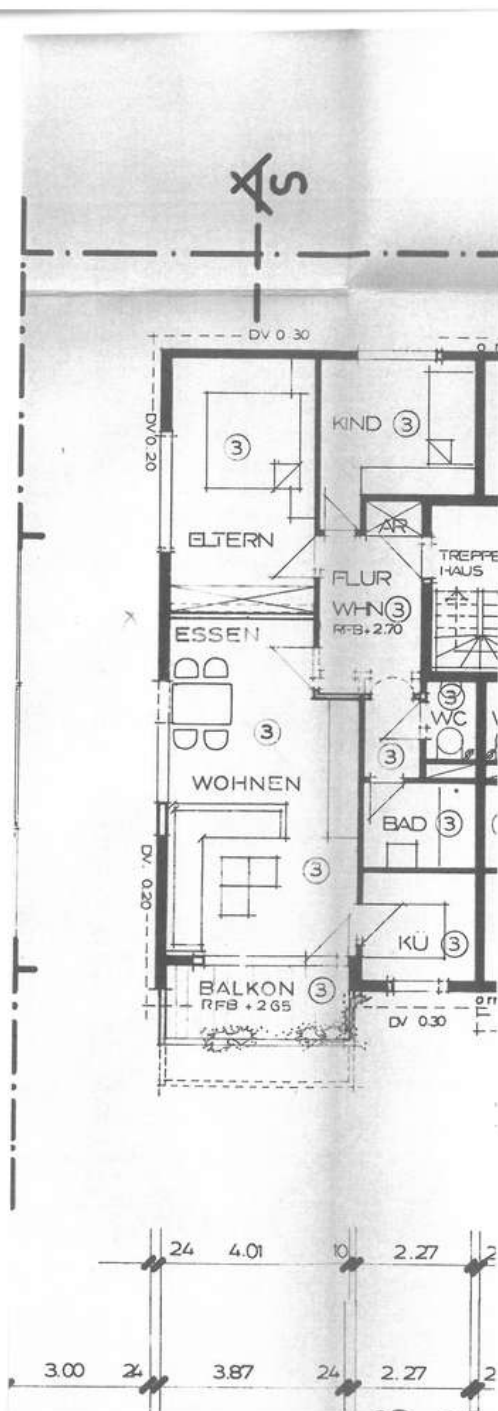
Duschbad, UG

3 Zimmer Wohnung mit flexiblem Zusatzbereich im Untergeschoss – ideal als Hobby- oder Arbeitsraum



Grünwaldstr. 13
71229 Leonberg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaufpreis: 275.000,00 EUR



Grundriss

3 Zimmer Wohnung mit flexiblem Zusatzbereich im Untergeschoss – ideal als Hobby- oder Arbeitsraum



Grünewaldstr. 13
71229 Leonberg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaufpreis: 275.000,00 EUR

