

# Wohnen auf zwei Ebenen - Maisonettewohnung mit Weitblick in Leonberg-Höfingen



## Schillerstraße 44

71229 Leonberg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR  
Scout-ID: 160489405

ROHRBACH  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner:

Marc Rohrbach Immobilien

Herr Marc Rohrbach

E-Mail: [info@rohrbach-immobilien.de](mailto:info@rohrbach-immobilien.de)

Tel: +49 7152 3199300

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

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Wohnungstyp:                 | Maisonette     |
| Schlafzimmer:                | 2              |
| Badezimmer:                  | 1              |
| Keller:                      | Ja             |
| Balkon/Terrasse:             | Ja             |
| Einbauküche:                 | Ja             |
| Objektzustand:               | Gepflegt       |
| Baujahr:                     | 1986           |
| Heizungsart:                 | Gas-Heizung    |
| Wesentliche Energieträger:   | Gas            |
| Baujahr laut Energieausweis: | 1986           |
| Bezugsfrei ab:               | nach Absprache |
| Garage/Stellplatz:           | Tiefgarage     |
| Anzahl Garage/Stellplatz:    | 1              |

Hausgeld: 330,00 EUR  
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 20.000,00 EUR  
Provision für Käufer: 9.603,30 €

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

## Wohnen auf zwei Ebenen - Maisonettewohnung mit Weitblick in Leonberg-Höfingen



### Schillerstraße 44

71229 Leonberg

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Zimmer:         | 3,00                 |
| Wohnfläche ca.: | 80,00 m <sup>2</sup> |
| Kaufpreis:      | 249.000,00 EUR       |

### Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in ruhiger Wohnlage von Leonberg-Höfingen und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und einen herrlichen Ausblick.

Die untere Etage bildet das Herzstück der Wohnung: Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum überdachten Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Von hier aus genießen Sie einen schönen Weitblick über die Umgebung. Eine kleine Küchenzeile befindet sich ebenfalls in der unteren Etage.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in die obere Etage. Hier befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein innenliegendes Badezimmer sowie ein separates WC.

Ein besonderes Plus bietet die dazugehörige Bühne, die über eine Einschubtreppe zugänglich ist – perfekt als Stauraum oder für individuelle Nutzungsideen.

Im Untergeschoss stehen Ihnen außerdem ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage rundet dieses Angebot ab.

### Ausstattung:

- Parkett
- Fliesen
- Wasch-/Trockenraum
- Fahrradkeller
- Hausmeisterservice

### Lage:

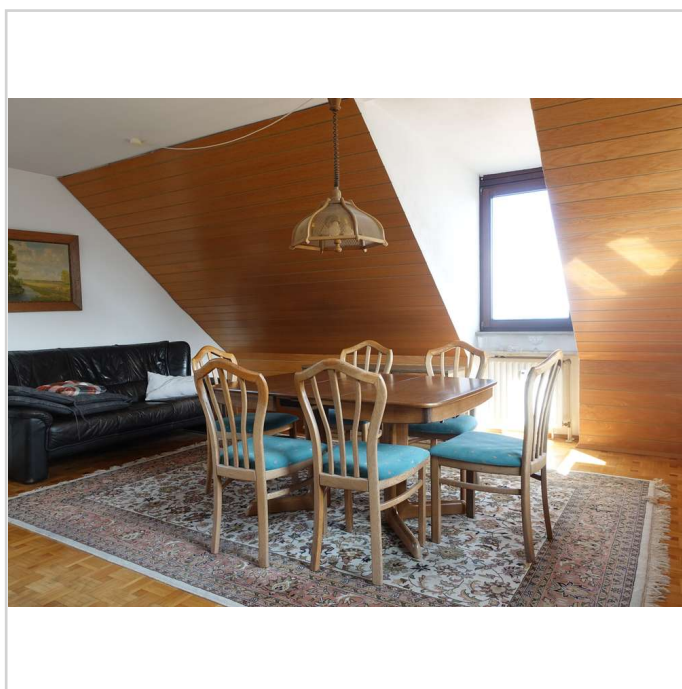
In Höfingen finden Sie außer sehr guten Einkaufsmöglichkeiten (zwei Supermärkte, Metzger, Bäcker usw.), diverse Banken und verschiedene Ärzte sowie eine Apotheke vor. Auch in Sachen Verkehrsanbindung liegt Höfingen im Trend. So erreichen Sie mit der S-Bahn die Stuttgarter Innenstadt in ca. 23 Min. Hinzu 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 5 Minuten erreichen Sie bequem die Auffahrt Ditzingen, wie auch die Auffahrt Leonberg West. Die Bildungs- und Freizeitangebote in Höfingen sind sehr vielfältig. Neben einer Grundschule sowie einer Kindstagesstätte 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.

### Sonstiges:

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.



Hausansicht



Wohnen/Essen, Blick 1

## Wohnen auf zwei Ebenen - Maisonettewohnung mit Weitblick in Leonberg-Höfingen



Schillerstraße 44  
71229 Leonberg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Wohnen/Essen, Blick 2



Wohnen/Essen, Blick 3



Balkon



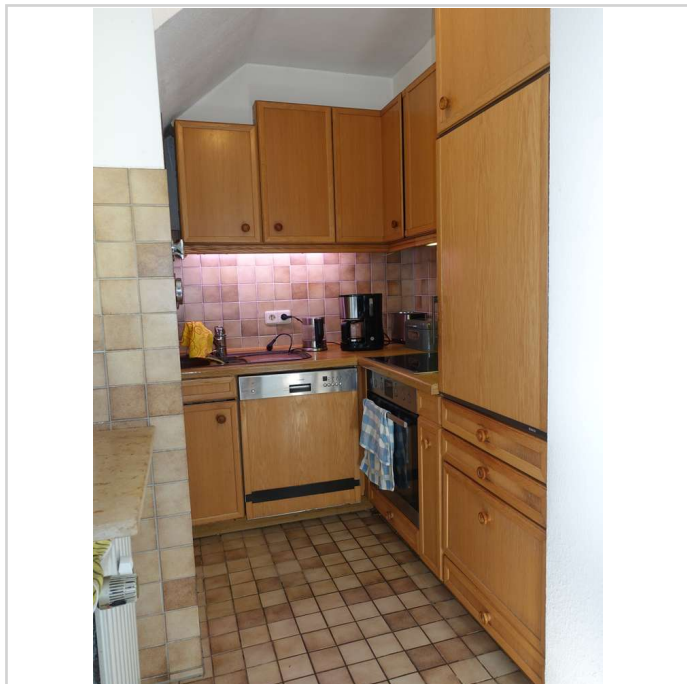
Blick

# Wohnen auf zwei Ebenen - Maisonettewohnung mit Weitblick in Leonberg-Höfingen

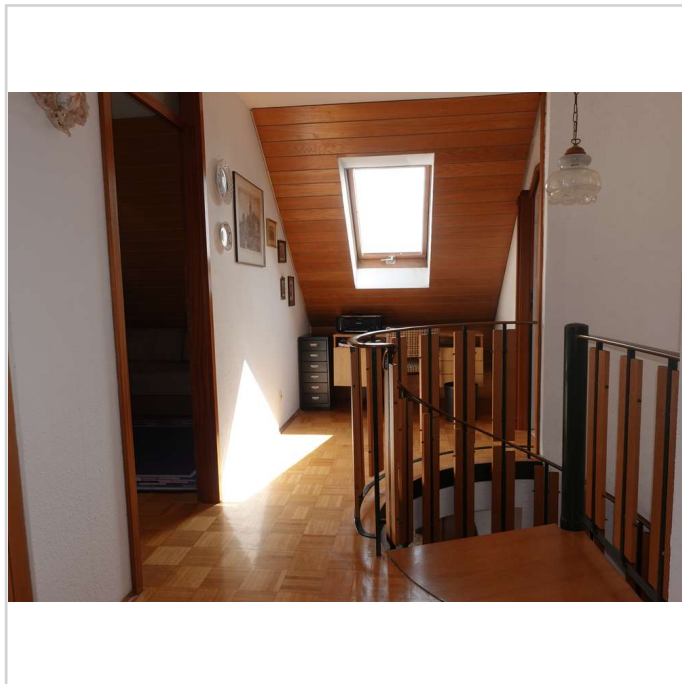


Schillerstraße 44  
71229 Leonberg

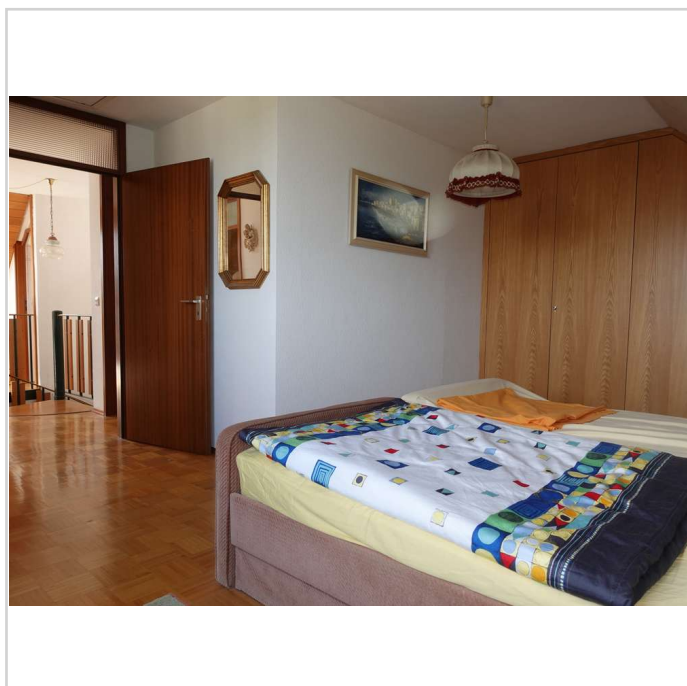
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



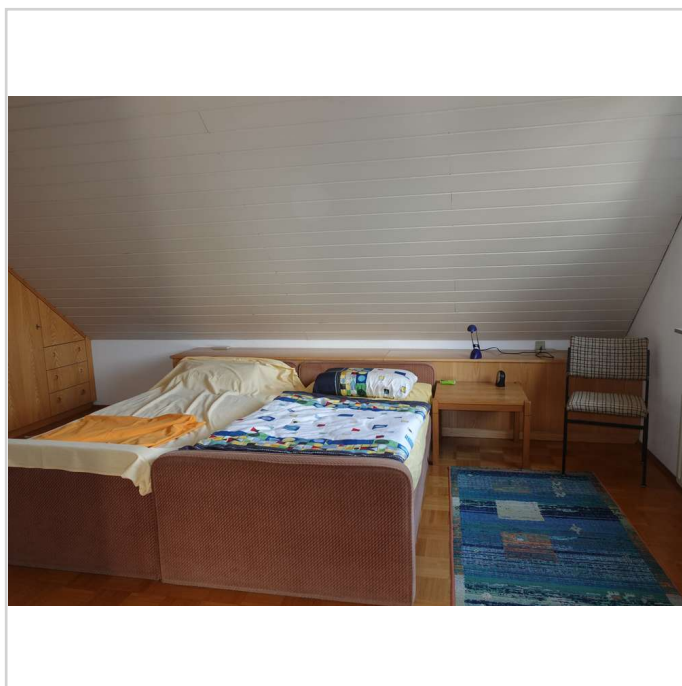
Küchenzeile



Diele



Schlafzimmer 1, Blick 1



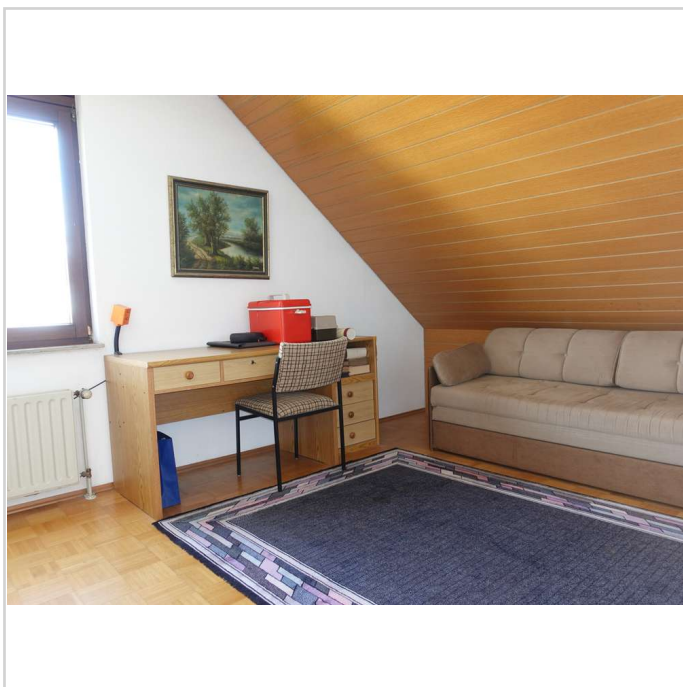
Schlafzimmer 1, Blick 2

# Wohnen auf zwei Ebenen - Maisonettewohnung mit Weitblick in Leonberg-Höfingen

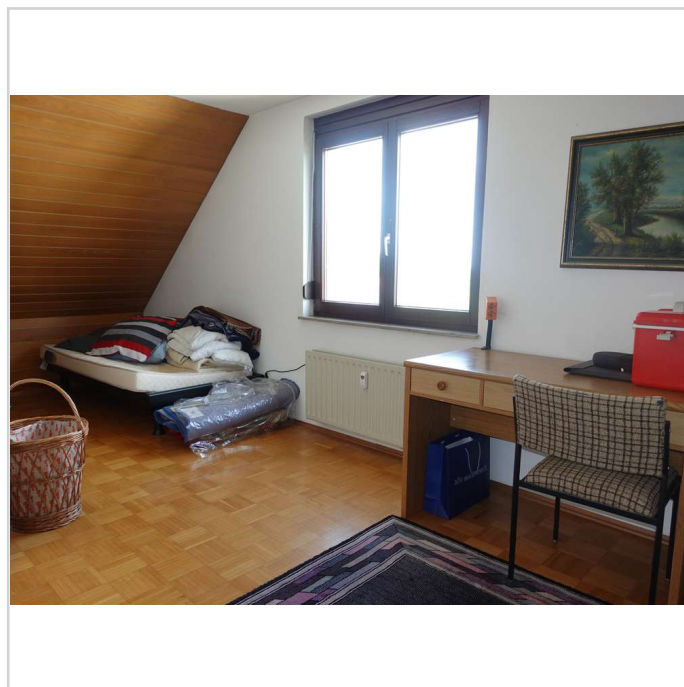


Schillerstraße 44  
71229 Leonberg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



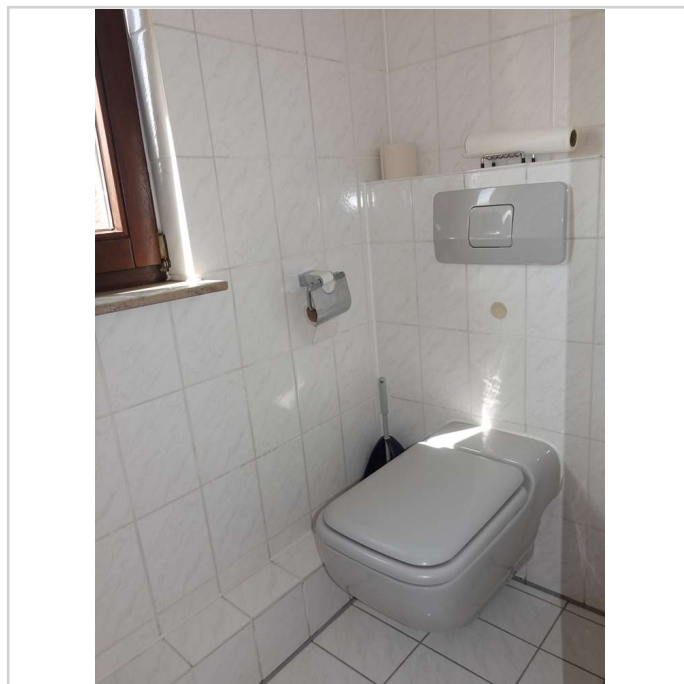
Schlafzimmer 2, Blick 1



Schlafzimmer 2, Blick 2



Badezimmer



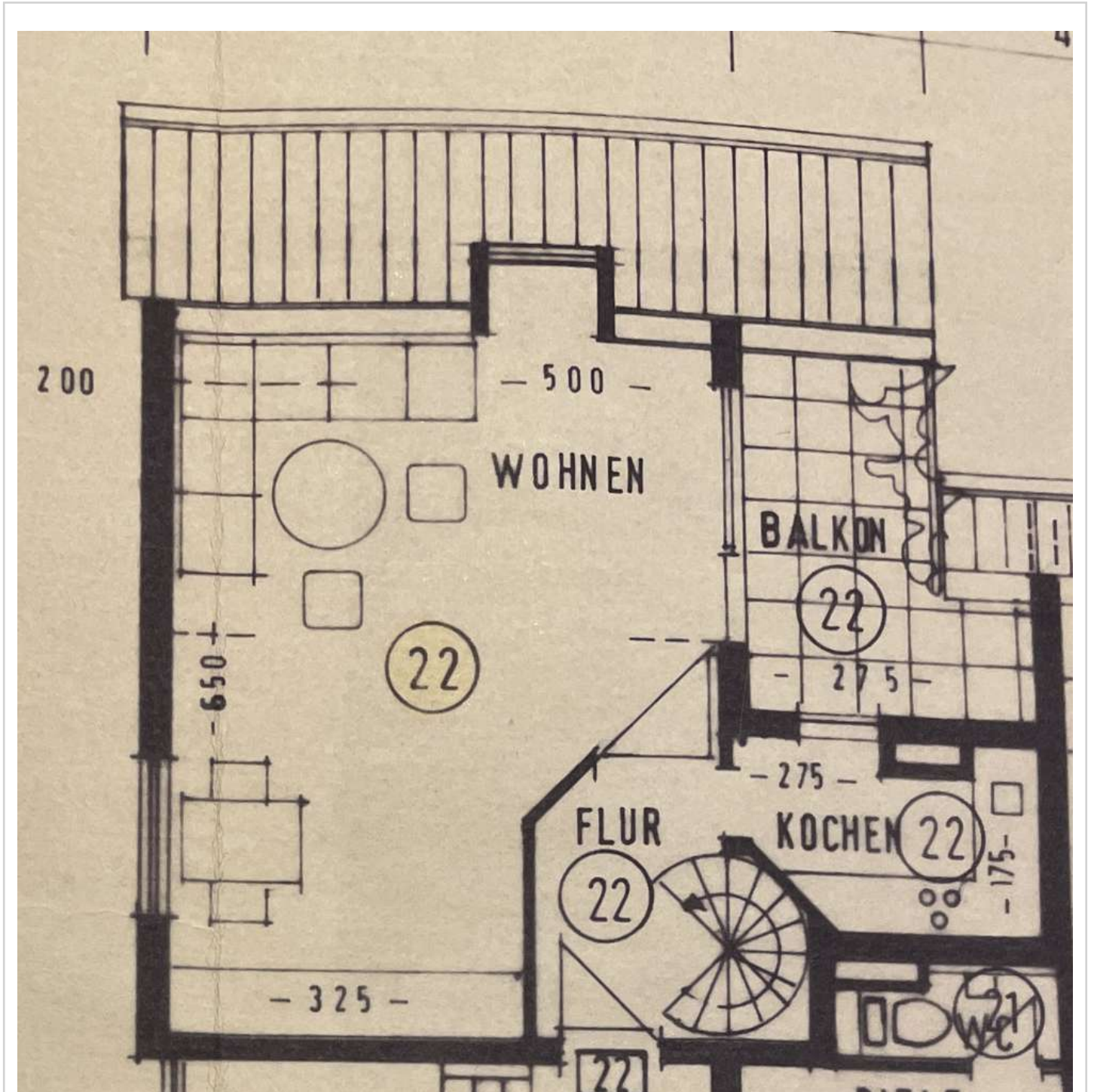
separates WC

# Wohnen auf zwei Ebenen - Maisonettewohnung mit Weitblick in Leonberg-Höfingen



Schillerstraße 44  
71229 Leonberg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Grundriss

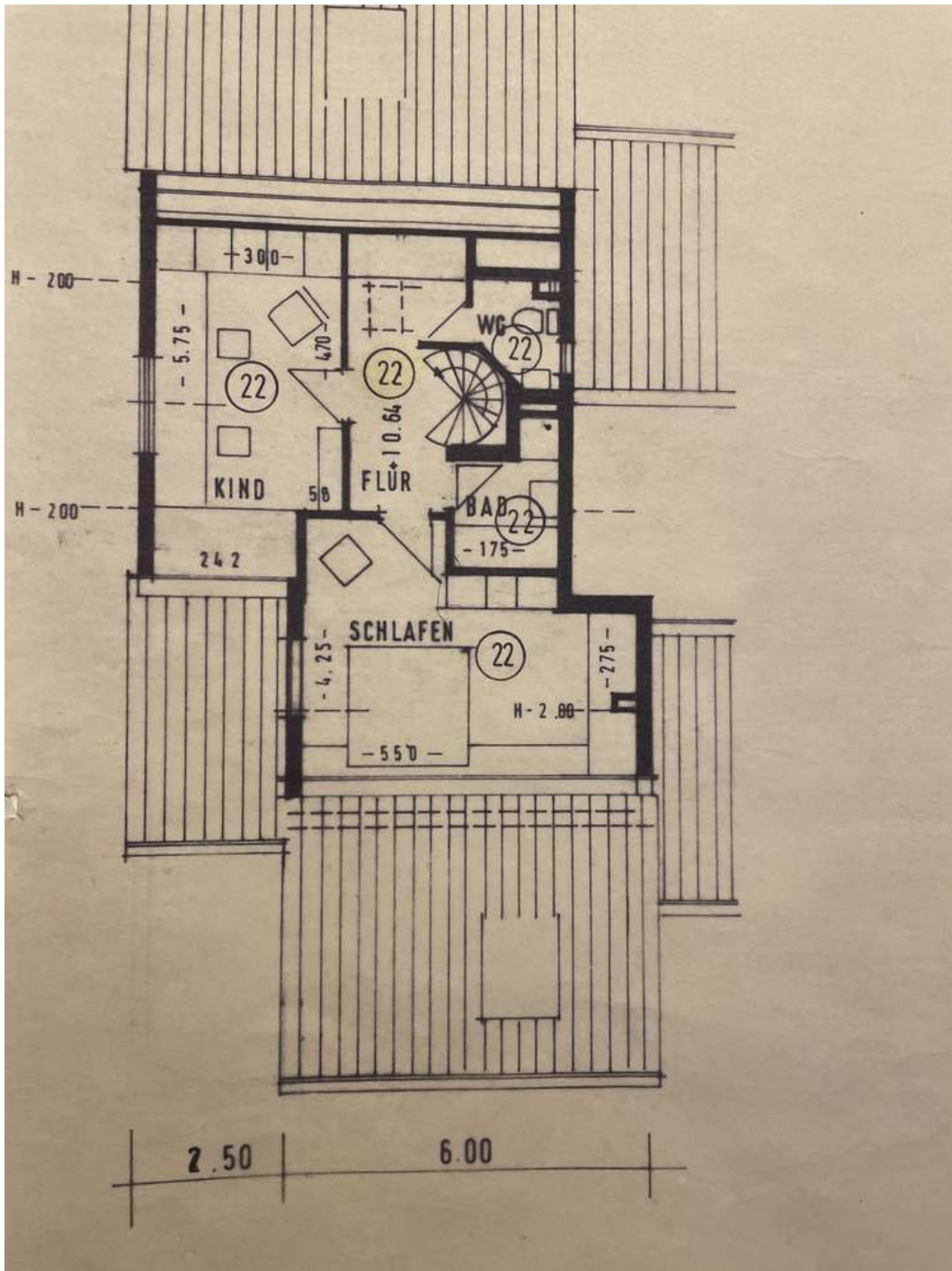
# Wohnen auf zwei Ebenen - Maisonettewohnung mit Weitblick in Leonberg-Höfingen



Schillerstraße 44

71229 Leonberg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Grundriss

## Wohnen auf zwei Ebenen - Maisonettewohnung mit Weitblick in Leonberg-Höfingen



Schillerstraße 44  
71229 Leonberg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

