

Schöne 4-Zimmer-Wohnung in Leonberg-Höfingen



71229 Leonberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

Scout-ID: 162873508

ROHRBACH
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

Marc Rohrbach Immobilien

Herr Marc Rohrbach

E-Mail: info@rohrbach-immobilien.de

Tel: +49 7152 3199300

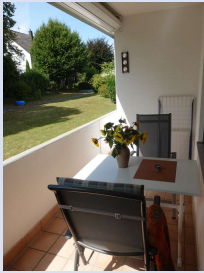
Web: <https://www.rohrbach-immobilien.de/>

Wohnungstyp:	Hochparterre
Nutzfläche ca.:	15,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1974
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	104,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1974
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 414,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 20.000,00 EUR
Provision für Käufer: 12.102,30 €

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

Schöne 4-Zimmer-Wohnung in Leonberg-Höfingen



71229 Leonberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Leonberg-Höfingen!

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 4 Hauseingängen und jeweils 8 Wohneinheiten. Das Objekt wurde 1974 in massiver Bauweise erstellt. In den letzten Jahren wurde das Dach komplett saniert, die Fassade und Balkone gestrichen und die Eingangelemente erneuert.

Im Gemeinschaftsgarten gibt es auch eine eingezäunte Spielmöglichkeit für Kinder.

Diese gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung liegt im Hochparterre. Sie besteht aus 2 etwa gleich großen Kinderzimmern, einem geräumigen Schlafzimmer, einem schönen Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang auf den nach Westen ausgerichteten Balkon, einem renovierten Duschbad und WC, der Einbauküche und einen nützlichem Abstellraum.

Zusätzlich stehen Ihnen im Untergeschoss zwei Kellerräume, sowie ein Trocken- und Fahrradraum zur Verfügung.

Ihren PKW parken Sie bequem in der Tiefgarage.

Ausstattung:

- Einbauküche inkl. elektrischer Geräte
- renoviertes Duschbad mit WC und WM-Anschluss
- renoviertes Gäste-WC
- Markise
- Teppich und Laminat
- Hauswirtschaftsraum
- Aufzug
- Hausmeisterservice

Lage:

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

Die S-Bahn-Station (S6) ist ca. 5 Gehminuten entfernt. Die Bushaltestelle nach Leonberg, zu den weiterführenden Schulen ist in unmittelbarer Nähe. Der Ortskern, sowie die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichenbedarf sind ca. 5 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

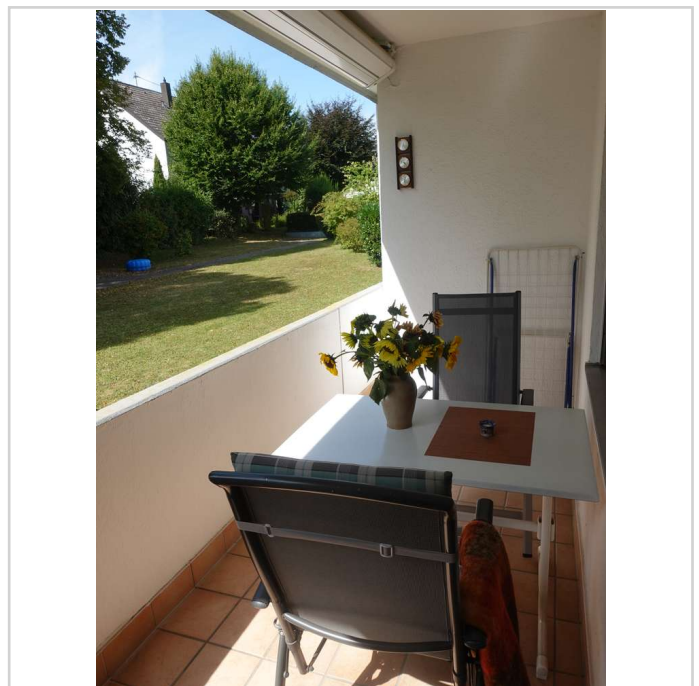
Gesinnung ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten.

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

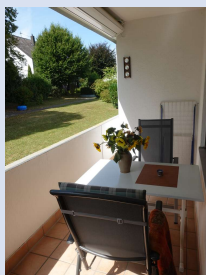
Sonstiges:

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.



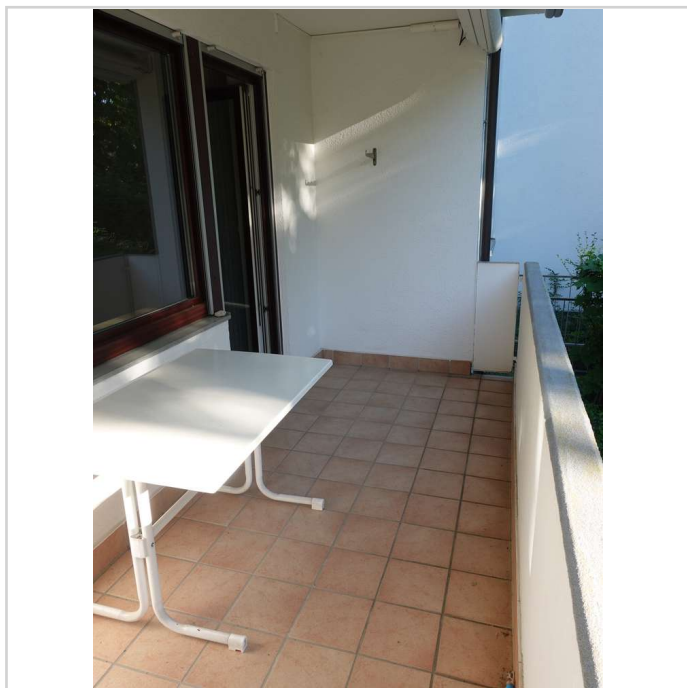
Balkon 1

Schöne 4-Zimmer-Wohnung in Leonberg-Höfingen

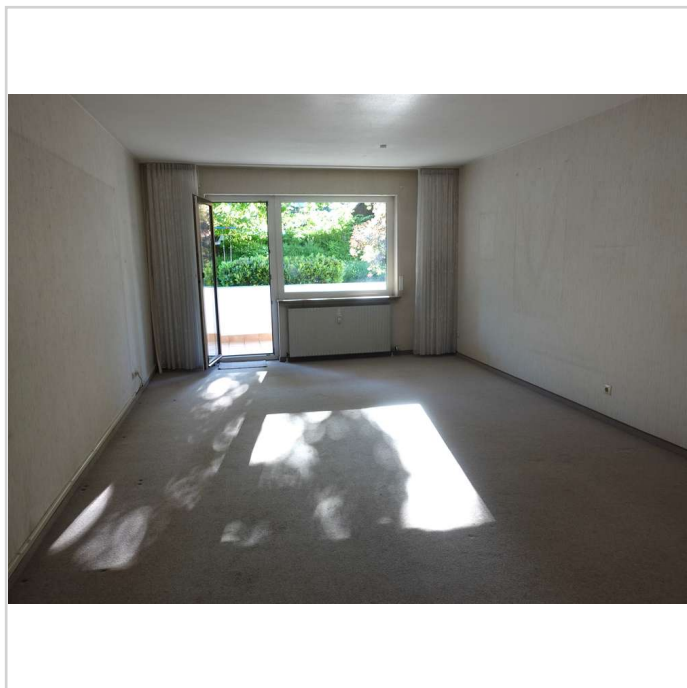


71229 Leonberg

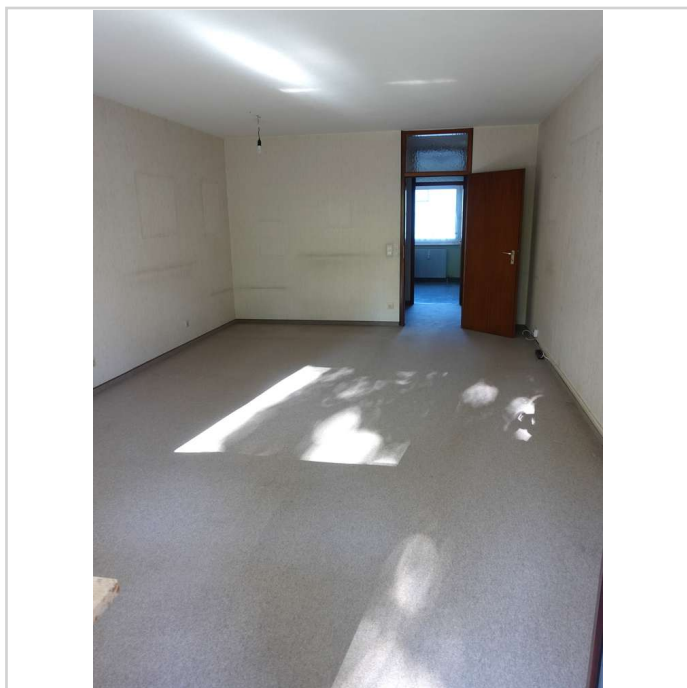
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



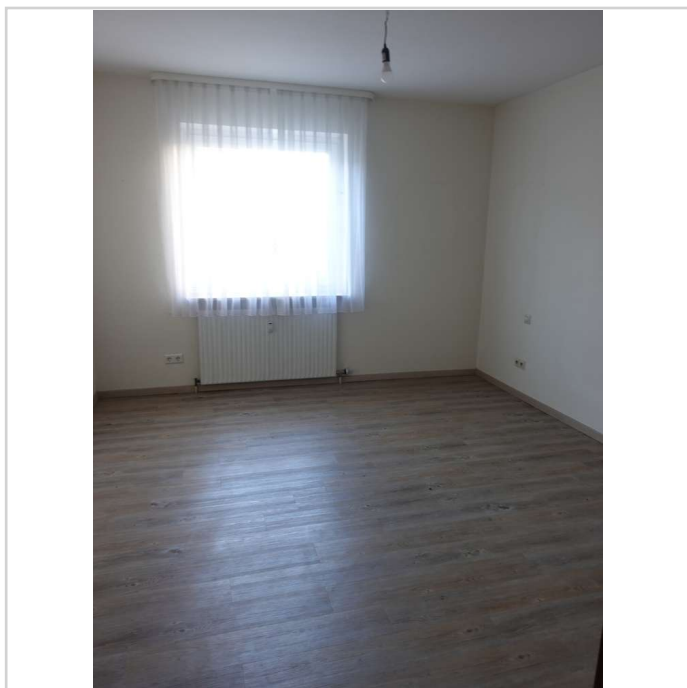
Balkon 2



Wohnzimmer 1

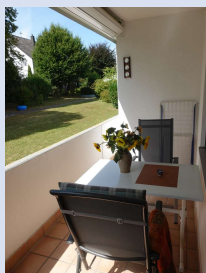


Wohnzimmer 2



Schlafzimmer

Schöne 4-Zimmer-Wohnung in Leonberg-Höfingen



71229 Leonberg

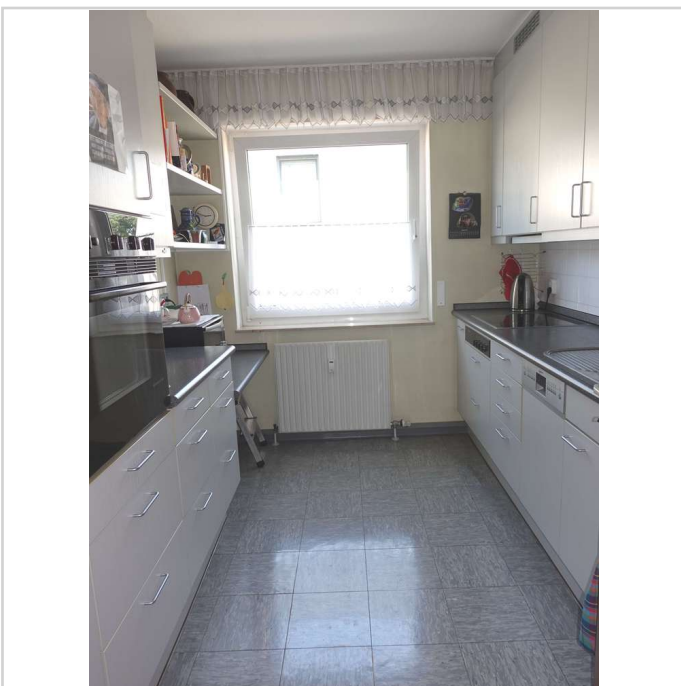
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

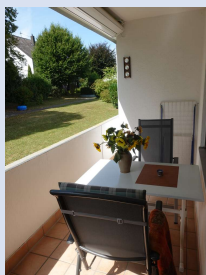


Küche



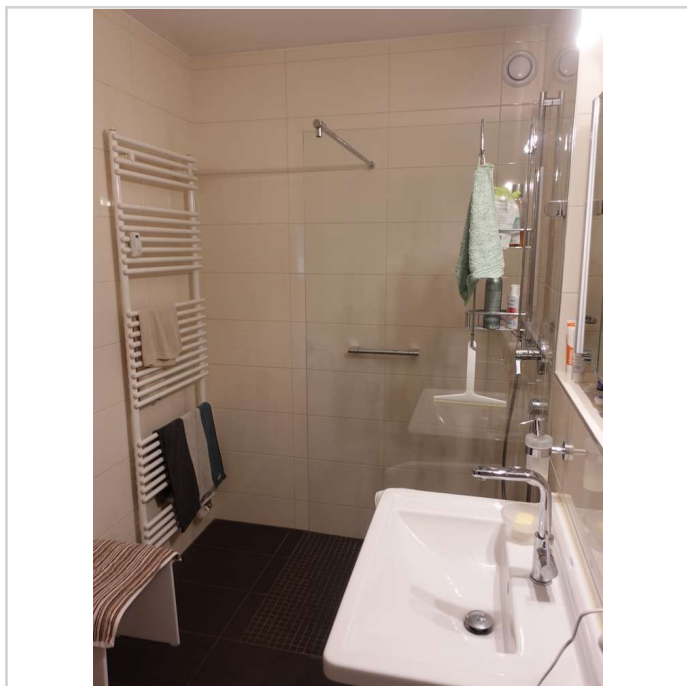
Bad

Schöne 4-Zimmer-Wohnung in Leonberg-Höfingen

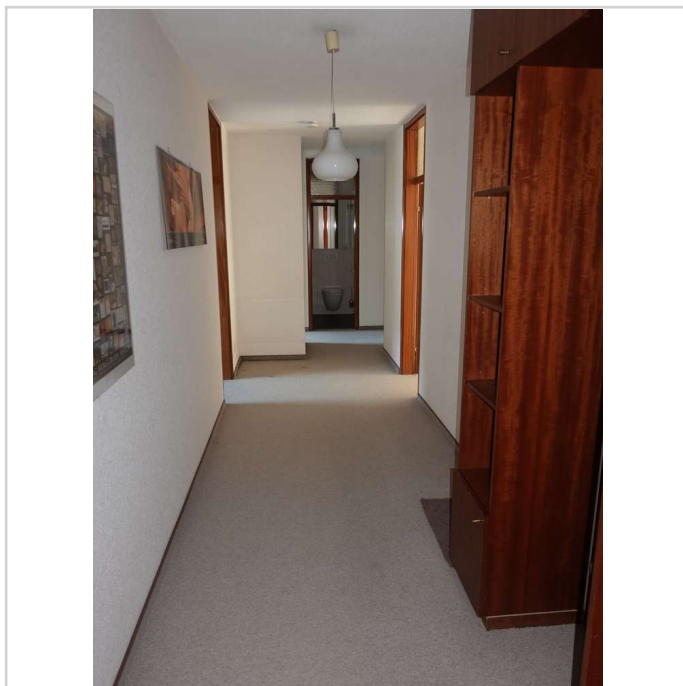


71229 Leonberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

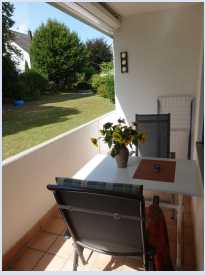


Bad 1



Flur

Schöne 4-Zimmer-Wohnung in Leonberg-Höfingen



71229 Leonberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

