

# Helle 2,5-Zi. mit Süd-Balkon



71229 Leonberg

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 59,60 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 199.000,00 EUR  
Scout-ID: 160474789



## Ihr Ansprechpartner:

WURTZ bauen + wohnen GmbH

Herr Philipp Wurtz

E-Mail: [info@wurtz-bauenundwohnen.de](mailto:info@wurtz-bauenundwohnen.de)

Tel: +49 7152 999900

Web: <http://www.wurtz-bauenundwohnen.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1972
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2011
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Garage/Stellplatz:	Duplex
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 2,38

Nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages berechnen wir von Käufer und Verkäufer eine Provision in Höhe von 2,38 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Der Maklervertrag für den Käufer kommt mit Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande.

## Helle 2,5-Zi. mit Süd-Balkon



71229 Leonberg

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 59,60 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 199.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

In ruhiger und gewachsener Stadtrandlage, befindet sich diese helle, lichtdurchflutete und raffiniert geschnittene 2,5-Zimmer Wohnung mit großzügigem Balkon in Richtung Süden.

### Lage:

Die Große Kreisstadt Leonberg überzeugt als starker Wirtschaftsstandort. Die Anschlüsse an die Autobahnen A8 und A81 stehen für eine ideale Infrastruktur. Die Wildparkstraße führt als einziger

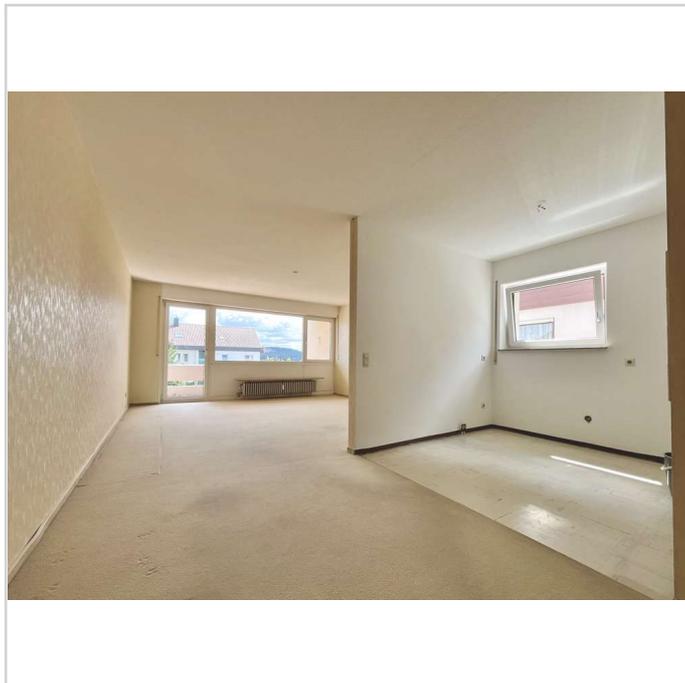
Zubringer ohne Schwerlastverkehr nach Stuttgart. Durch den Anschluss an das VVS-Netz sind auch die umliegenden Städte schnell mit dem ÖPNV erreichbar.

Mit seinen fast 50.000 Einwohnern bietet Leonberg eine Symbiose aus historischer Altstadt, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und abwechslungsreichen Freizeitangeboten. Die umliegende Natur und Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Solitude laden zu Ausflügen am Wochenende ein.

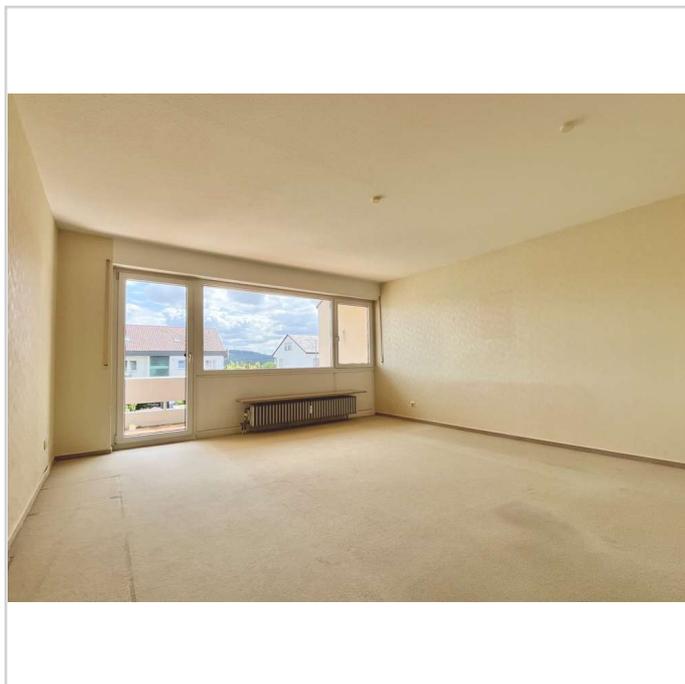
Die Wohnung befindet sich in der Gartenstadt-Siedlung, welche u.A. durch ihre ruhige Randlage mit Anschluss an Freiflächen und Feldern charakterisiert werden kann.

Die Sackgasse, die das Objekt verkehrstechnisch erschließt, spricht für eine verkehrsberuhigte Anliegersituation.

Einkaufsmöglichkeiten und Bahnhof sind fußläufig in 10 bis 15 Minuten zu erreichen.



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon

## Helle 2,5-Zi. mit Süd-Balkon



71229 Leonberg

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 59,60 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 199.000,00 EUR



Schlafzimmer



Küche m. Flur



Balkon



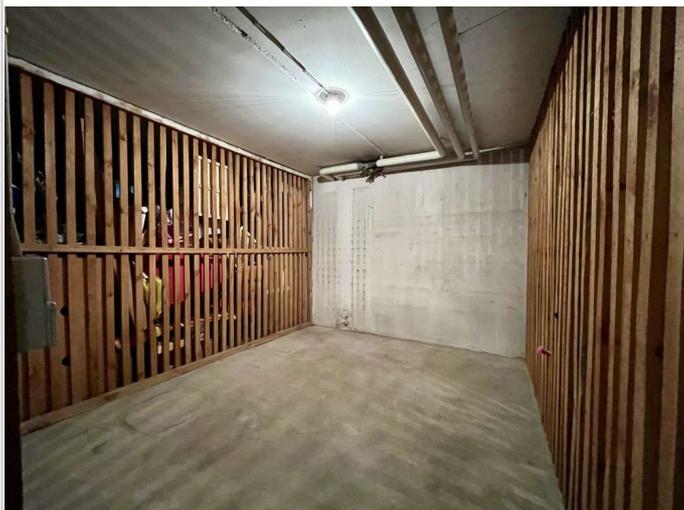
Bad

## Helle 2,5-Zi. mit Süd-Balkon



71229 Leonberg

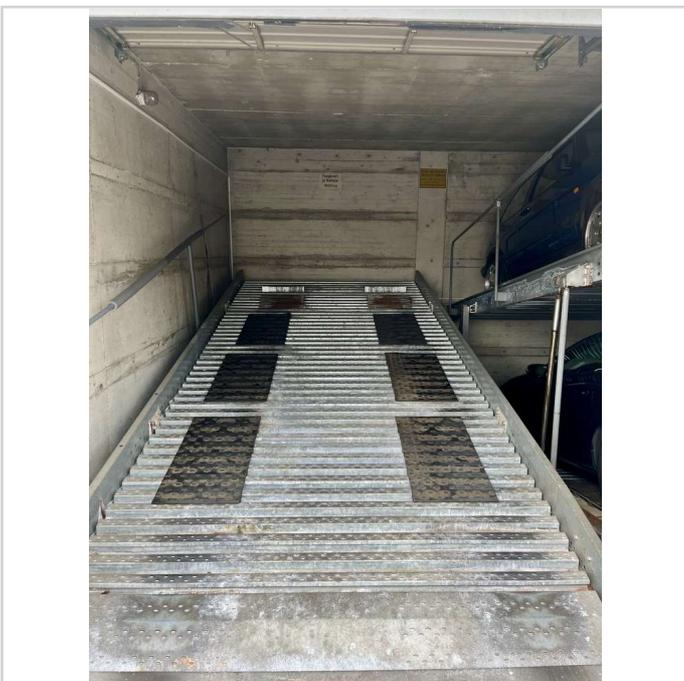
Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 59,60 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 199.000,00 EUR



Keller



Waschraum



Stellplatz



## Helle 2,5-Zi. mit Süd-Balkon



71229 Leonberg

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 59,60 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 199.000,00 EUR

