



Traumblick- moderne 4-Zimmer-Maisonette mit 2 TG Plätzen in Leonberg

¹⁰⁰
₁₀₁₀
₀₄ 61264KKBF

Objektnr.



1997

Baujahr



112 m²

Wohnfläche



4

Zimmer

Die Immobilie

Diese traumhafte 4- Zimmer- Maisonettewohnung (Nr.4; MEA 132/1000) befindet sich in einem 1998 erbauten 4 Familienhaus. Zusammen mit einem weiteren 4 Familienhaus bildet es eine Eigentümergemeinschaft mit einer gemeinsamen Tiefgarage. Und dies auf einem herrlichen, ca. 1026m² großen Grundstück in beliebter und begehrter Aussichtslage von Leonberg, am Fuße des Engelbergs. Der Ausblick ist einfach traumhaft!

Die Wohnfläche beträgt ca. 112m² (Grundfläche ca. 134m²). Diese sind verteilt auf zwei Ebenen. Im OG erwartet sie die großzügige Diele, ein sep. WC, die Küche mit Abstellraum, das Esszimmer (oder Kinderzimmer), sowie der ca. 27m² große Wohnbereich (oder Wohn-Essbereich). Von diesem aus gelangt man auf den großen Balkon (ca. 11m²) in Süd-West Ausrichtung und Fernblick.

Über eine Wendeltreppe gelangt man ins Dachgeschoß. Dort befindet sich ein Ankleidezimmer (oder Kinderzimmer), ein Abstellraum, ein Duschbad mit WC, das große Tageslichtbad, das Elternschlafzimmer und der zweite Balkon (ebenfalls in Süd-West Lage).

Beheizt werden die Häuser über eine moderne Gas Zentralheizung mit Warmwasserversorgung und Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung. Die Ausstattung ist sehr geschmackvoll und hochwertig.

Helle Fliesenböden in allen Räumen, angefertigte Einbauschränke und Regale, Halogenspots in den Decken, eine schicke Einbauküche und die 2! Tageslichtbäder sorgen für Wohlfühlatmosphäre. Highlight sind sicherlich die zwei Balkone sind Süd-West Lage mit tollem Blick!

Abgerundet wird das Angebot durch einen Keller, einen Wasch- und Trockenraum und zwei TG Plätze für ihre Autos (Nr.G8 und G9), jeweils 5/1000 MEA).

Machen Sie sich ein Bild von dieser schönen Wohnung. Wir zeigen sie Ihnen gerne...

Flächen

Wohnfläche	111,94 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Etagen	3
Etage	2
Stellplatzart	Tiefgarage
TG-Stellplätze	2
Balkone	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	1997
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab	15.08.2026
--------------	-------------------

Ausstattung

- Gas- Zentralheizung mit Warmwasserversorgung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Fliesen in allen Räumen
- Kunststofffenster, doppelt isoliert mit Rollläden (Wärmeschutzverglasung)
- Gegensprechanlage
- Rauchmelder
- Kabel TV
- Außenwände in atmungsaktivem Mauerwerk und zusätzlich erhöhtem Vollwärmeschutz
- Halogenleuchten
- Hausmeisterservice
- Einbauküche von 1998 mit allen elek. Großgeräten (Miele; Imperial); Dunstabzugshaube; mit integr. Schiebetür zum Wohnbereich
- diverse Einbauschränke
- Abstellräume (einer mit Waschmaschinenanschluß)
- 2 Süd-West Balkone
- diverse Einbauschränke und Regale
- zwei Bäder
- sep. WC
- Decken Halogenspots
- großer Keller mit Fenster (Nr.4)
- 2 TG Plätze (G8 G9)
- Waschküche/ Trockenraum
- Jahresgrundsteuer 214,61
- Hausgeld: 655,- inkl. 118,33 Rücklagenzuführung
- Rücklagen per 31.12.2024: auf die WE 11.636,93

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche

- ✓ Abstellraum

✓ Gäste-WC

✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

Leonberg, 12 Kilometer westlich von Stuttgart gelegen, ist neben Sindelfingen und Böblingen die drittgrößte Stadt im Landkreis Böblingen mit ca. 48.000 Einwohnern. Die direkte und nahe Anbindung an die Landeshauptstadt Stuttgart, die Sie in ca. 15 Fahrminuten erreichen, sowie die Ansiedlung internationaler Konzerne wie Daimler, Porsche und Bosch verleihen Leonberg seinen besonderen Reiz. Die historische Altstadt, die Sie in ca. 5 Minuten fußläufig erreichen, als auch eine völlige „Rundumversorgung“ durch alle gängigen Einzelhandelsgeschäfte, Kindergärten, weiterführenden Schulen bis hin zur nahe gelegenen Universität Vaihingen, erhöhen weiter die Attraktivität.

Preise

Kaufpreis	499.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	09.07.2028
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	nein
Endenergiebedarf	106,70 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr (Energieausweis)	1998
Energieausweis-Ausstellungsdatum	10.07.2018
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen

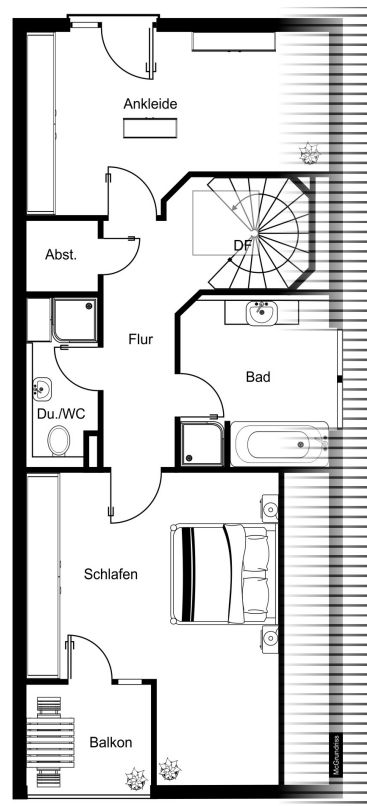
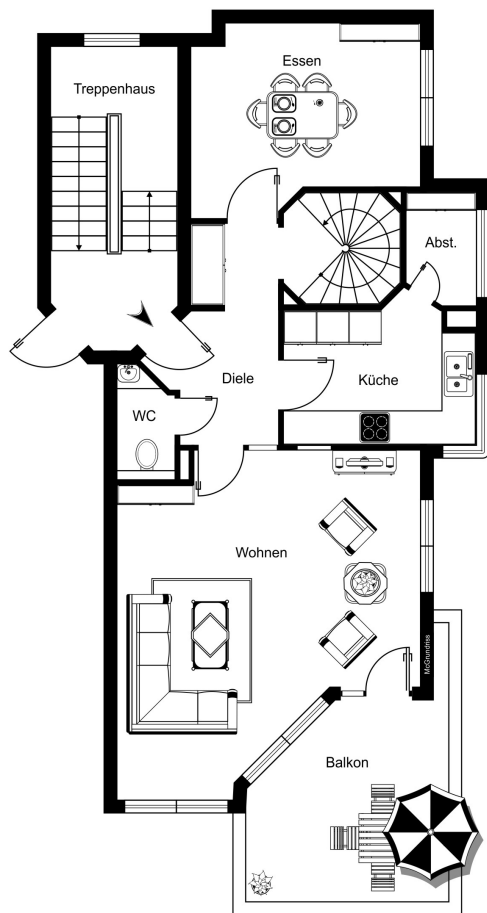








Grundrisse



Kontakt

Michael Ziegler

Deutsche Immobilien Württemberg

Friedrichstraße 37, 70174 Stuttgart

E-Mail **stuttgart@deutsche-immobilien.gmbh**
Telefon **0711 66831-14**
Mobil **0172 9084004**
Fax **0711 66831-24**