

Leonberg

Junges Penthouse mit exklusiver Ausstattung und großem Aussenbereich

Objektnummer: 26143022



MIETPREIS: 1.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112,13 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 26143022 - 71229 Leonberg

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26143022 - 71229 Leonberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26143022
Wohnfläche	ca. 112,13 m²
Etage	4
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2022
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 80 EUR (Miete)

Mietpreis	1.900 EUR
Nebenkosten	370 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26143022 - 71229 Leonberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergiebedarf	63.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.09.2032	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26143022 - 71229 Leonberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26143022 - 71229 Leonberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26143022 - 71229 Leonberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26143022 - 71229 Leonberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26143022 - 71229 Leonberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26143022 - 71229 Leonberg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP www.von-poll.com

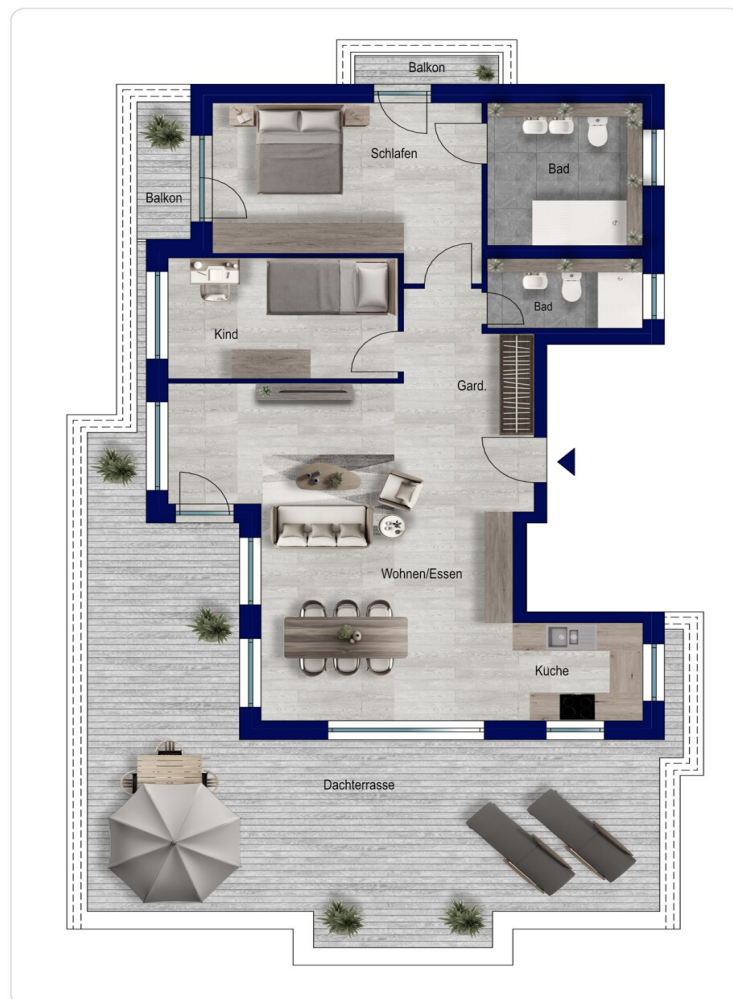
VP 07152 - 90 71 13 0 VP

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07152 - 90 71 13 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

Objektnummer: 26143022 - 71229 Leonberg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26143022 - 71229 Leonberg

Ein erster Eindruck

Dieses exklusive Penthouse vereint modernen Wohnkomfort mit höchster Ausstattungsqualität und bietet auf gut 112 m² Wohnfläche zahlreiche Highlights, die höchsten Ansprüchen gerecht werden. Die im Jahr 2021 fertiggestellte Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und überzeugt durch zeitgemäße, gehobene Qualitätsmerkmale.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre und die elektrischen Rollläden sorgen für den entsprechenden Komfort. Die moderne Einbauküche ist perfekt in den Raum integriert und bietet sowohl Hobbyköchen als auch passionierten Gastgebern ideale Voraussetzungen. Der offen gestaltete Bereich lädt zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein.

Ein besonderes Highlight stellt die knapp 50 m² große Dachterrasse dar, die einen außergewöhnlichen Freiraum im Freien ermöglicht. Sie eignet sich bestens, um den Tag in der Sonne zu genießen oder den Abend entspannt ausklingen zu lassen. Angrenzend an das Hauptschlafzimmer verfügt die Wohnung zudem über 2 Balkone. Das Konzept „alleine wohnen auf der gesamten Ebene“ sorgt dabei für ein hohes Maß an Privatsphäre.

Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt 3,5 Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind. Das Masterbad en suite grenzt direkt an das Hauptschlafzimmer und überzeugt mit modernen Armaturen sowie einer hochwertigen Ausstattung sowie einem zusätzlichen Handtuchheizkörper. Ein weiteres Badezimmer steht für Gäste oder die Nutzung durch ein zweites Schlafzimmer zur Verfügung.

Die vorhandene Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für angenehme Temperaturen und einen besonderen Wohnkomfort. Die zeitgemäße Ausstattungsqualität spiegelt sich in sämtlichen Details der Immobilie wider und garantiert eine besondere Wohnatmosphäre.

Ein Aufzug ermöglicht den barrierefreien Zugang direkt von der Tiefgarage bis zur Wohnung, was gerade im Alltag komfortabler Vorteil ist. Zum Angebot gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, der Ihr Fahrzeug stets geschützt bereithält und bequemes Parken ermöglicht.

Die Immobilie eignet sich ideal für Personen, die besonderen Wert auf Komfort, Privatsphäre sowie modernes, urbanes Wohnen legen. Dank der großzügigen Dachterrasse, des offenen Wohnkonzepts und der hervorragenden Ausstattung erleben Sie hier eine

Kombination aus urbaner Lebensqualität und exklusivem Wohnen.

Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck von den vielseitigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Penthouse bietet. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen.

Objektnummer: 26143022 - 71229 Leonberg

Alles zum Standort

Die zur Vermietung kommende Immobilie befindet sich zentrumsnah in Leonberg. Sie ist damit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestens erreichbar. Die Stadt Leonberg mit ihrer malerischen, charmanten Altstadt und schönen Fachwerkhäusern verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und allen Schulformen, sowie über ein reichhaltiges Freizeit- und Erholungsangebot (u.a. die große Bäderlandschaft Leo-Bad, die weitläufigen Kulturlandschaften und der angrenzende Naturpark Nordschwarzwald). Aufgrund der guten Verkehrsanbindung an die Landeshauptstadt Stuttgart und die landschaftlich reizvolle Lage, weist der Standort eine hohe Wohn- und Lebensqualität auf.

Leonberg hat fast 50.000 Einwohner - alles für den täglichen Bedarf nebst Ärzten etc. liegt in unmittelbarer Nähe.

Diese Kreisstadt zählt zum Großraum Stuttgart und gehört somit zu den führenden Wirtschaftsregionen in Europa. Zahlreiche, namhafte Weltunternehmen haben sich hier angesiedelt.

Sie gelangen verkehrsgünstig und schnell nach Stuttgart und die umliegenden Gemeinden. Leonberg ist durch die Autobahnen A8 und A81 an das überregionale Straßennetz optimal angeschlossen.

Der Stuttgarter Flughafen und das Messegelände sind in ca. 25 Minuten erreichbar. Den öffentlichen Personennahverkehr bedienen die S-Bahnen S6 und S60.

Ebenso bringen zahlreiche Buslinien Sie schnell an das gewünschte Ziel.

Objektnummer: 26143022 - 71229 Leonberg

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26143022 - 71229 Leonberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com