

Leonberg – Leonberg

Traumhafte 4,5 Zimmer Penthouse-Wohnung im Zentrum von Leonberg!

Property ID: 24079030

RESERVIERT



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.250 EUR • LIVING SPACE: ca. 141,31 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

At a glance

| | |
|----------------------|---|
| Property ID | 24079030 |
| Living Space | ca. 141,31 m ² |
| Available from | According to the arrangement |
| Floor | 5 |
| Rooms | 4.5 |
| Bedrooms | 3 |
| Bathrooms | 2 |
| Year of construction | 2021 |
| Type of parking | 2 x Underground car park, 79 EUR (Rent) |

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Condition of property | Like new |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 0 m ² |
| Equipment | Terrace, Guest WC |

Property ID: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------------|-------------------------|----------------------------|
| Type of heating | District heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | FERN | Final Energy Demand | 61.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 26.04.2031 | Energy efficiency class | B |
| Power Source | District heating | | |

Property ID: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

The property



Property ID: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

The property



Property ID: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

The property



Property ID: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

The property



Property ID: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

The property



Property ID: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

The property



Property ID: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

The property



Property ID: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

The property



Property ID: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

The property



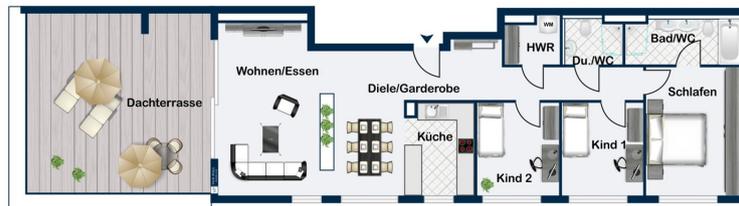
Property ID: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

The property



Property ID: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

A first impression

Modern, großzügig und luxuriös – mit diesen drei Worten lässt sich die im Jahr 2021 fertiggestellte Penthouse-Wohnung im Herzen von Leonberg sehr treffend beschreiben. Die Tiefgarage, beziehungsweise der Haupteingang bietet barrierefrei und bequem Zugang zur Wohnung über den im Haus vorhandenen Aufzug. Das exklusiv ausgestattete und lichtdurchflutete Penthouse überzeugt durch vielerlei Hinsichten wie die Panorama Fensterfront zur 49 m² großen Dachterrasse mit sagenhafter Weitsicht, die zentrale Wohnlage, die hochwertige Bausubstanz und eine absolut angenehme Wohnatmosphäre. Der helle Wohn- und Essbereich mit angrenzender offener und hochwertiger Küche schafft viel Raum und lässt keine Wünsche offen. Die Küche wurde beim Erstbezug durch die aktuellen Mieter vom Küchenstudio planen und umsetzen lassen - diese sollte im besten Fall von den Nachmietern übernommen werden. Ein besonderes Augenmerk wurde bei der Bodenauswahl auf die hochwertigen und exklusiven Designfliesen gelegt. Sowohl die Fliesen auf der Dachterrasse, als auch die Innenraum-Fliesen sind im gleichen Design ausgeführt und schaffen so ein unvergessliches Raumgefühl. Die großzügige Diele führt zu den weiteren Räumen der Wohnung. Linker Hand findet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für die Waschmaschine und den Trockner. Daneben besitzt die Wohnung ein großzügiges Duschbad, optimal für Kinder oder Gäste! Gegenüberliegend befinden sich zwei weitere Zimmer, die sich perfekt als Büro, Kinderzimmer oder Gästezimmer eignen. Die Diele ist mit einer Lichtkuppel ausgestattet, so dass Sie überall über ausreichend Tageslicht verfügen. Zum Ende der Diele gelangt man in die Ruheoase - das helle Schlafzimmer mit exklusiven Masterbad. Dieses ist ausgestattet mit einer Badewanne, einer ebenerdigen und übergroßen Dusche, sowie besonderen Glasfliesen in Übergröße. Das gesamte Penthouse verfügt über Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und zusätzlichen Jalousien an der Fensterfront zur Dachterrasse. Weiter gehören zur Wohnung ein großzügiger Kellerraum, sowie zwei Stellplätze in der Tiefgarage. Zum Gemeinschaftseigentum zählen Fahrradkeller und Kinderwagenabstellplätze. Des Weiteren bietet sich alternativ die Möglichkeit, Waschmaschine und Trockner in der gemeinschaftlichen Waschküche unterzubringen. Sie lieben den modernen Baustiel und lassen Sie gerne von der Sonne verwöhnen? Dann zögern Sie nicht sich diesen Wohntraum in Leonberg anzuschauen und kontaktieren Sie uns rasch, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Property ID: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

Details of amenities

- * Penthouse *
- * Über den Dächern von Leonberg *
- * 49 m² Dachterrasse *
- * Zwei Bäder *
- * Hochwertige offene Küche mit Garantie *
- * Energieeffizienzklasse "B" *
- * Zentrale Lage *
- * Tolle Wohnatmosphäre *
- * LeoLiving *

Property ID: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

All about the location

Die zur Vermietung angebotene Immobilie befindet sich zentral zwischen der Leonberger Altstadt und dem Leo-Center 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 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.

Property ID: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2031. Endenergiebedarf beträgt 61.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3 Esslingen
E-Mail: esslingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com