

Leonberg – Leonberg

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

Número de propiedad: 24079030

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 2.250 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 141,31 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

## De un vistazo

Número de propiedad	24079030
Superficie habitable	ca. 141,31 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	5
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 79 EUR (Alquilar)

Piso	Ático
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	FERN	Demanda de energía final	61.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	26.04.2031	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

## La propiedad



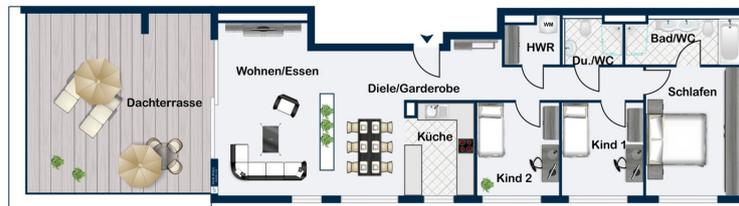
Número de propiedad: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

## Detalles de los servicios

- \* Penthouse \*
- \* Über den Dächern von Leonberg \*
- \* 49 m<sup>2</sup> Dachterrasse \*
- \* Zwei Bäder \*
- \* Hochwertige offene Küche mit Garantie \*
- \* Energieeffizienzklasse "B" \*
- \* Zentrale Lage \*
- \* Tolle Wohnatmosphäre \*
- \* LeoLiving \*

Número de propiedad: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2031. Endenergiebedarf beträgt 61.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Tobias Burkard

---

Pliensaustraße 3 Esslingen  
E-Mail: [esslingen@von-poll.com](mailto:esslingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)