Leonberg – Leonberg

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

CODICE OGGETTO: 24079030

PREZZO D'AFFITTO: 2.250 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 141,31 m² • **VANI:** 4.5

CODICE OGGETTO: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24079030
Superficie netta	ca. 141,31 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	5
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 79 EUR (Affitto)

Appartamento	Attico
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	FERN
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.04.2031
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	61.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

Una prima impressione

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 praktischen 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 Stellplätzen 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.

CODICE OGGETTO: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24079030 - 71229 Leonberg – Leonberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Tobias Burkard

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com