

„Viel Raum für Ihre Familie – großzügiges Zuhause für Jung & Alt



71229 Leonberg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 1,32 EUR

Scout-ID: 159976066



IMMOBILIEN KOCHS

Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Kochs

Frau Barbara Kochs

E-Mail: info@immobilien-kochs.com

Tel: +49 1577 2599729

Web: <http://www.immobilien-kochs.com>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	425,00 m ²
Nutzfläche ca.:	264,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2002
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	142,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	2002
Bezugsfrei ab:	Sofort
Garage/Stellplatz:	Duplex
Anzahl Garage/Stellplatz:	7

Provision für Käufer: 2,38 %

Bei Abschluss eines Notarvertrages wird die Provision in Höhe von 2 % zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von zur Zeit 19 % vom Käufer und Verkäufer gleichermaßen fällig.

„Viel Raum für Ihre Familie – großzügiges Zuhause für Jung & Alt



71229 Leonberg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 1,32 EUR

Objektbeschreibung:

In familienfreundlicher, ruhiger Lage am Ende einer Sackgasse erwartet Sie dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus mit ca. 220m² Wohnfläche aus dem Jahre 2002. Es bietet ausreichend Platz für Familie, Mehrgenerationenwohnen oder Leben und Arbeiten unter einem Dach.

Ruhe, Komfort und beste Anbindung!

Dieses charmante Einfamilienhaus überzeugt mit einem herrlich eingewachsenen Garten und kurzen Wegen zu Einkauf, Schulen und Ärzten. Sehr gute ÖPNV-Anbindung und schnelle Erreichbarkeit von Stuttgart inklusive.

Ein modernes Extra ist der installierte Sessellift, der für Komfort und Barrierefreiheit sorgt. Die hellen Wohnräume und zwei große Balkone machen dieses Haus zu einem besonderen Rückzugsort mit hoher Lebensqualität. Im ebenfalls großzügigen Kellerbereich, mit angenehmer Deckenhöhe und Fenstern, finden Sauna, Hobbies und Sport genügend Platz.

Ausstattung:

- Großzügiges, helles Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich
- 2 voll ausgestattete Bäder + separates Gäste-WC, mit Fußbodenheizung
- Sessellift vom Keller bis ins 1. Obergeschoss
- Viessmann-Gasheizung, EG mit Fußbodenheizung, und in den Bädern im Obergeschoß
- Obergeschoß: hochwertiges Parkett + Heizkörper
- Handtuchwärmer in beiden Bädern
- SAT-Anschluss in fast allen Räumen
- Doppelgarage mit elektrischem Tor und direktem Zugang zum Keller
- 6 zusätzliche Außenstellplätze
- Kunststoff-Doppel-Isolierverglasung
- Obergeschoß mit hohen Decken, Fernblick und großen Balkonen
- 8 m³ Regenwasserzisterne für Brauchwasser
- Vollunterkellerung mit Deckenhöhe von 2,30 m und Tageslicht über Lichtschächte
- Begrüntes Dach, gut geeignet für Solarmodule

Lage:

Das Einfamilienhaus befindet sich in Leonberg-Höfingen, einem ruhigen und familienfreundlichen Stadtteil mit hohem Wohnwert. Die Lage in einer verkehrsberuhigten Sackgasse garantiert Privatsphäre und Erholung – und das bei gleichzeitig ausgezeichneter Anbindung an die Region.

Verkehr & Anbindung:

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreichen Sie die B295 sowie die A8 und A81 – ideal für Pendler Richtung Stuttgart, Böblingen oder Ludwigsburg. Der S-Bahn-Anschluss (Linie S6) in Höfingen bringt Sie in rund 25 Minuten bequem nach Stuttgart-Zentrum. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

Infrastruktur & Versorgung:

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in

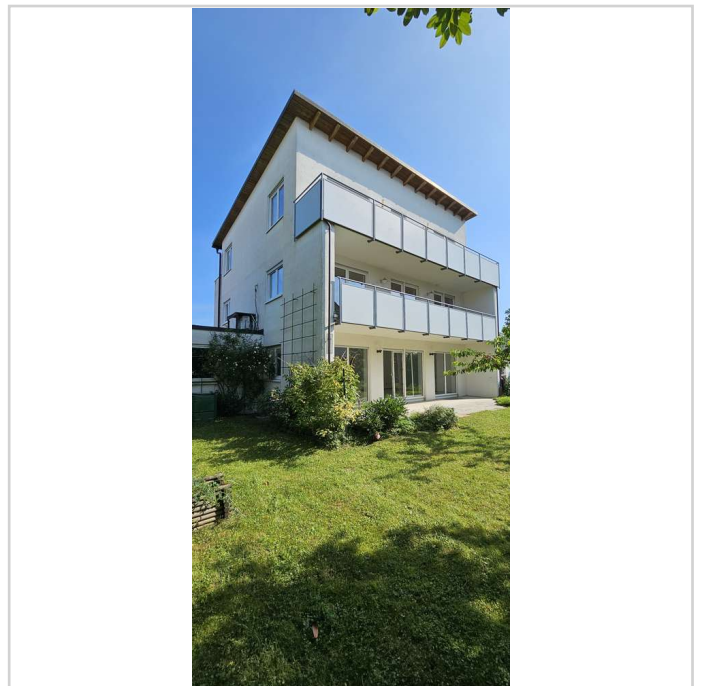
unmittelbarer Umgebung. Auch größere Einkaufsmärkte und Fachgeschäfte sind in Leonberg gut erreichbar.

Freizeit, Sport & Erholung:

Höfingen punktet mit einer naturnahen Umgebung und hohem Freizeitwert. Zahlreiche Wander- und Radwege, nahegelegene Wälder und Felder, sowie der Glemswald laden zur aktiven Erholung ein. Sportvereine, Tennisplätze und ein Freibad in Leonberg bieten ein breites Freizeitangebot für alle Altersgruppen.

Sonstiges:

Die 6 Außenstellplätze sind im Exposee-Preis enthalten. Besichtigungen sind nach Absprache möglich. Wir bitten von unangemeldeten Besuchen abzusehen.



Außen

„Viel Raum für Ihre Familie – großzügiges Zuhause für Jung & Alt



71229 Leonberg

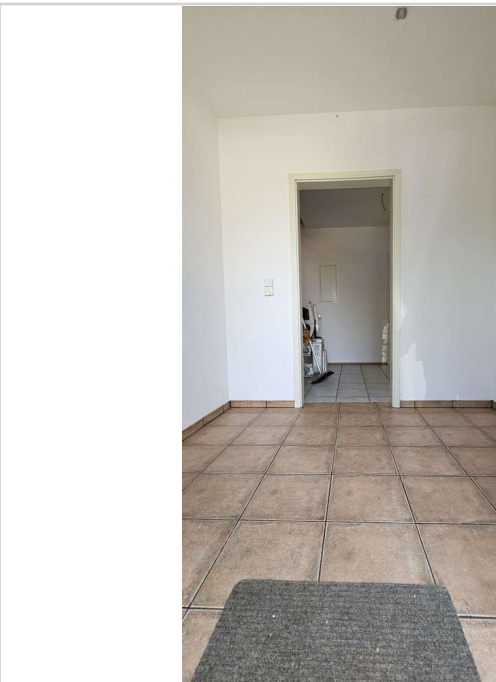
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 1,32 EUR



Außen



19 EG 1



Eingangsbereich



Gäste WC

„Viel Raum für Ihre Familie – großzügiges Zuhause für Jung & Alt



71229 Leonberg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 1,32 EUR



DG 3



Garten



Wohn/Esszimmer



Blick aus offener Küche

„Viel Raum für Ihre Familie – großzügiges Zuhause für Jung & Alt



71229 Leonberg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 1,32 EUR



Küche EG 1



Wohnzimmer 1



1 DG 1



2 DG 1

„Viel Raum für Ihre Familie – großzügiges Zuhause für Jung & Alt



71229 Leonberg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 1,32 EUR



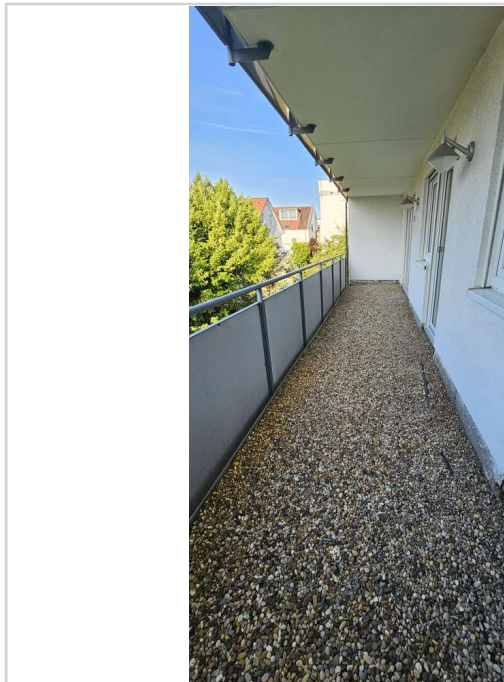
3 DG 1



Küche OG



Bad DG 1



Balkon OG 1

„Viel Raum für Ihre Familie – großzügiges Zuhause für Jung & Alt



71229 Leonberg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 1,32 EUR



DG 3 Balkon



OG 2



OG 2



großes Bad OG 3

„Viel Raum für Ihre Familie – großzügiges Zuhause für Jung & Alt



71229 Leonberg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 1,32 EUR



15 OG 3



EG 1



Keller 1



Garage mit Abteil für Geräte

„Viel Raum für Ihre Familie – großzügiges Zuhause für Jung & Alt



71229 Leonberg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 1,32 EUR



Keller 1



Keller 2

„Viel Raum für Ihre Familie – großzügiges Zuhause für Jung & Alt



71229 Leonberg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 1,32 EUR

