

Komplett sanierte OG-Wohnung mit Balkon und Stellplatz



71397 Leutenbach

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 72,00 m²
Kaufpreis: 290.000,00 EUR

Scout-ID: 135487476
Objekt-Nr.: 20/2022



Ihr Ansprechpartner:

Immo Feil
Herr Benjamin Feil
E-Mail: b.feil@immo-feil.de
Tel: +49 7192 9349485
Mobil: +49 1575 6479294
Fax: +49 7192 9349486
Web: <https://immo-feil.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1955
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2008
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Endenergiebedarf:	222,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1955
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 730,00 EUR
Provision für Käufer: 2,38 % Käufer-Provision inkl. MwSt.

2,38 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Komplett sanierte OG-Wohnung mit Balkon und Stellplatz



71397 Leutenbach

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 72,00 m²
Kaufpreis: 290.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Obergeschosswohnung in komplett saniertem Dreifamilienhaus in ruhiger Wohnlage inkl. Außenstellplatz und Gemeinschaftsgarten.

UG: Heizraum, Kellerräume, Waschraum

OG: 2,5 Zimmer, Küche, Tageslichtbad, Gäste-WC, 2 Balkone

Ausstattung:

Das Haus wurde 2008 komplett saniert.

- * Heizung (Wärmepumpe)
- * Bad: Eckbadewanne, Dusche, WC, Bidet
- * Fußbodenheizung in allen Räumen
- * Komplett gefließt

Durch die komplette Sanierung des Hauses betragen die Nebenkosten ca. 90,-€ pro Monat in einem Singelhaushalt (exkl. Wohnungsstrom, TV, Internet, Müllgebühr)

Lage:

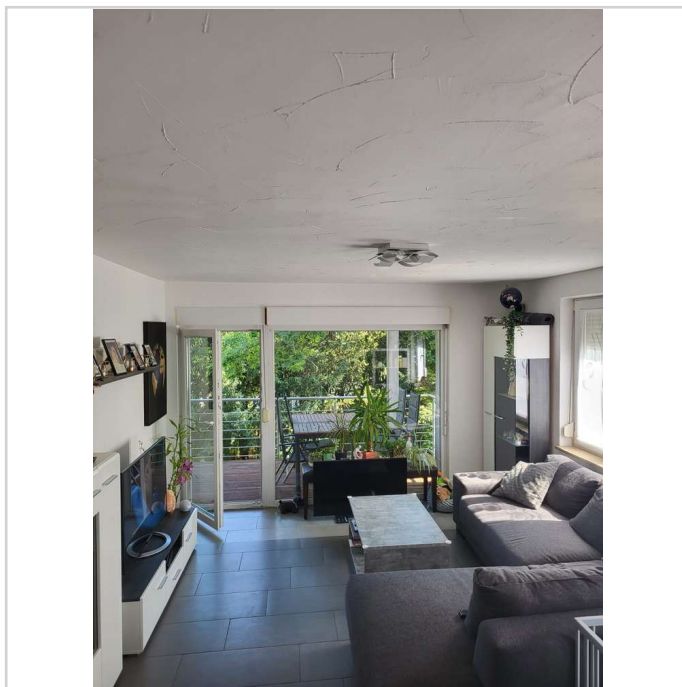
Diverse Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sowie mehrere Kindergärten, die Grundschule sind fußläufig zu erreichen. Die Gemeinde Leutenbach liegt am Rande des Schwäbischen Waldes und grenzt an die Gemeinden Waiblingen, Schwaikheim, Winnenden, Backnang, Burgstetten (alle Rems-Murr-Kreis) und Affalterbach (Landkreis Ludwigsburg). Leutenbach verfügt über eine direkte Auffahrt zur 4-spurigen B14 in Richtung Stuttgart oder Backnang zur Autobahn. Der Bahnhof Winnenden ist in ca. 10 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Sonstiges:

Alle im Exposé enthaltenen Angaben basieren auf den Aussagen der/des Eigentümerin/Eigentümers.



Hausansicht



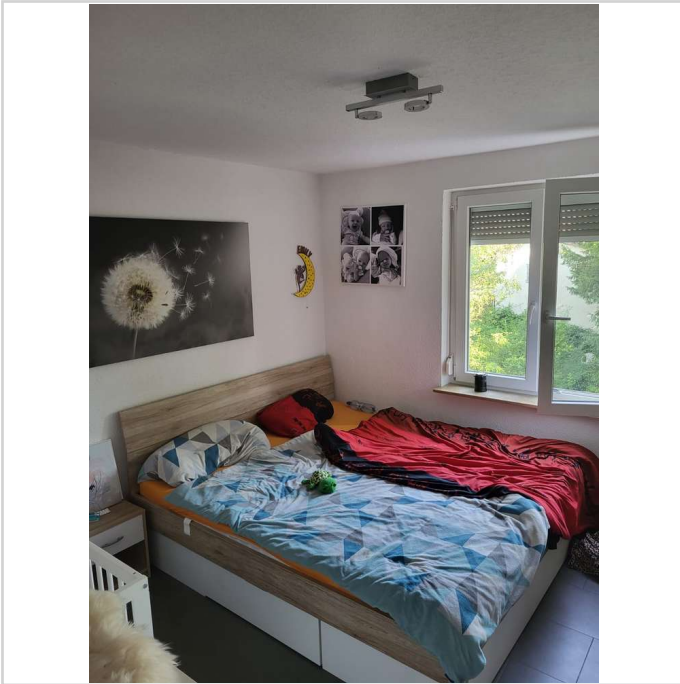
Wohnzimmer

Komplett sanierte OG-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

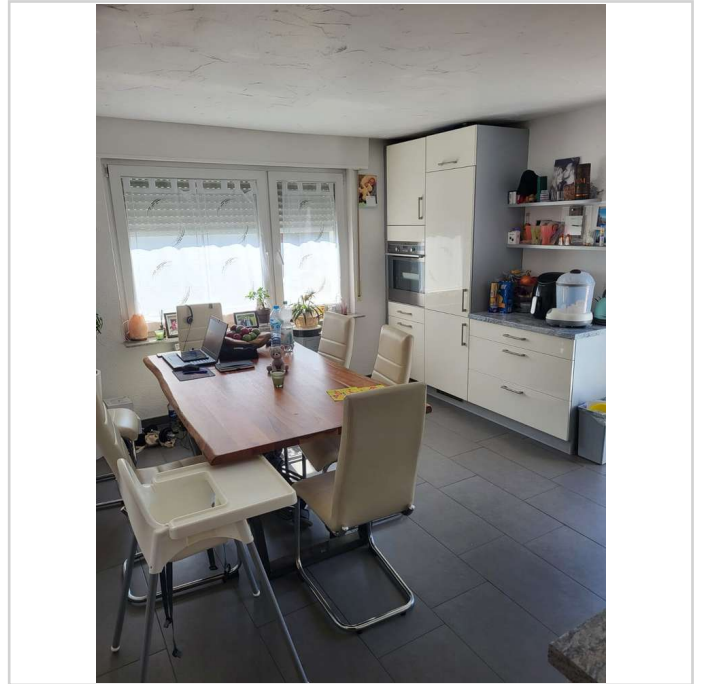


71397 Leutenbach

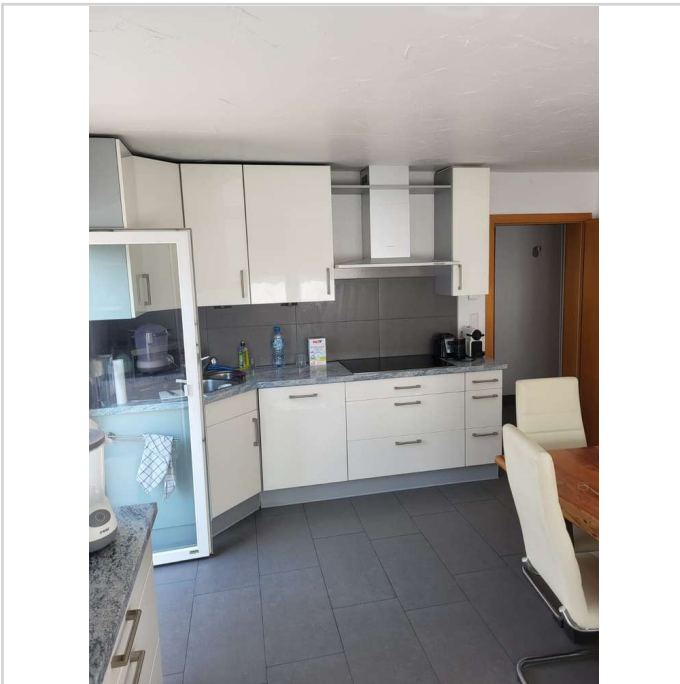
Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 72,00 m²
Kaufpreis: 290.000,00 EUR



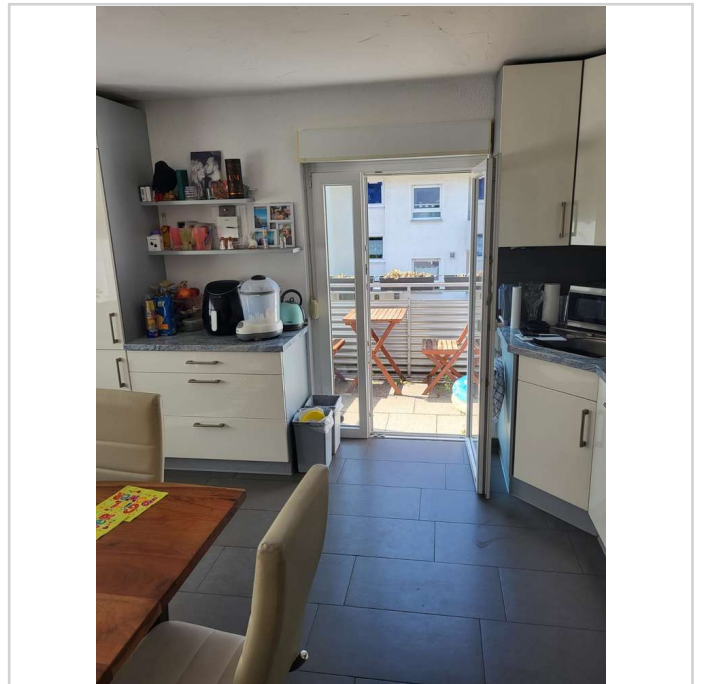
Schlafzimmer



Wohn-Küche



Wohn-Küche



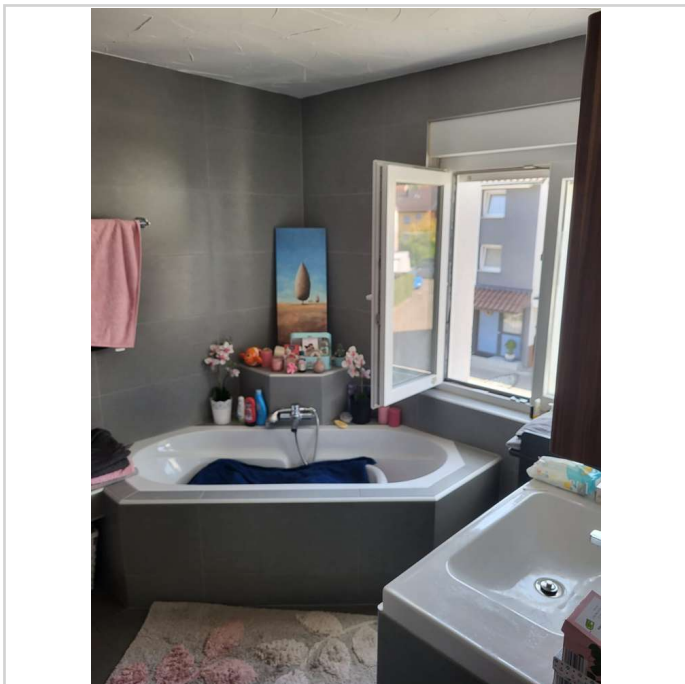
Wohn-Küche

Komplett sanierte OG-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

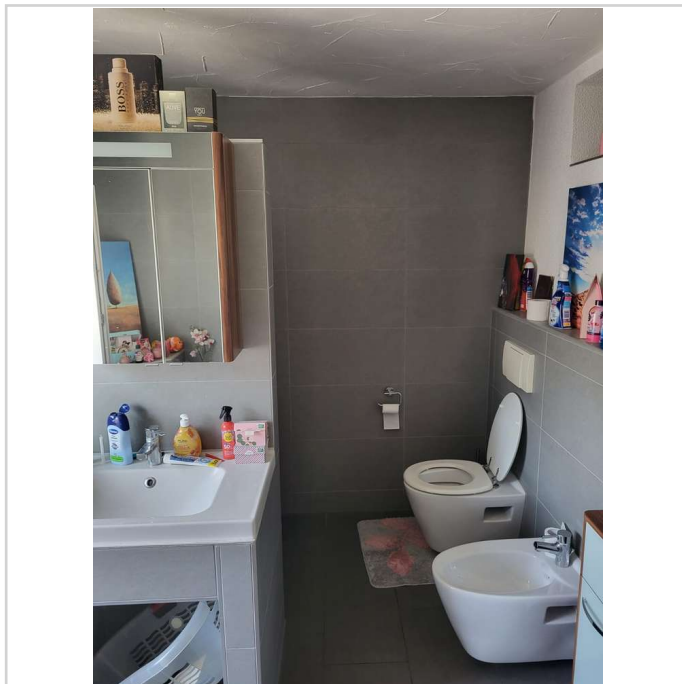


71397 Leutenbach

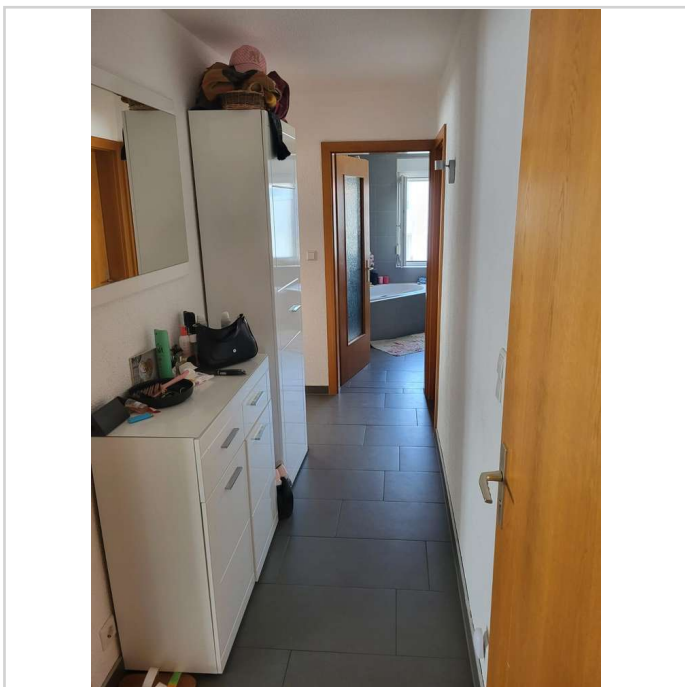
Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 72,00 m²
Kaufpreis: 290.000,00 EUR



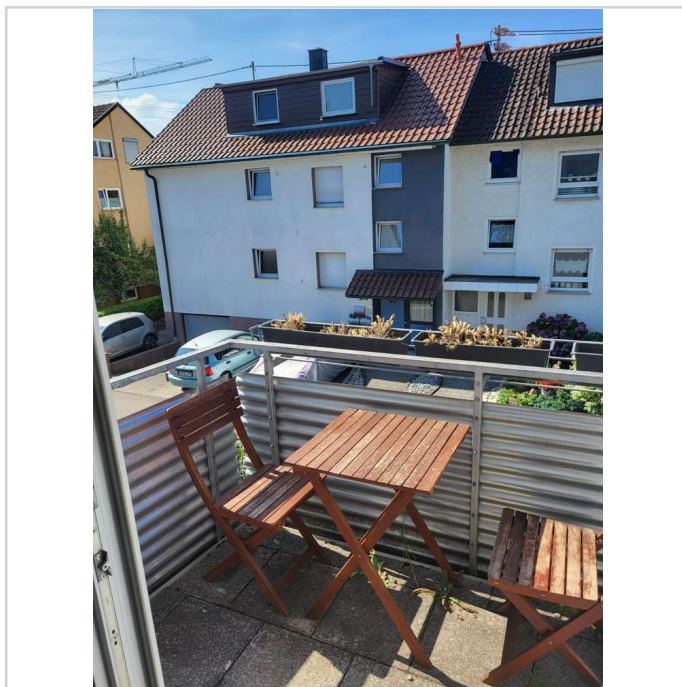
Badezimmer mit Eckbadewanne



Badezimmer



Flur



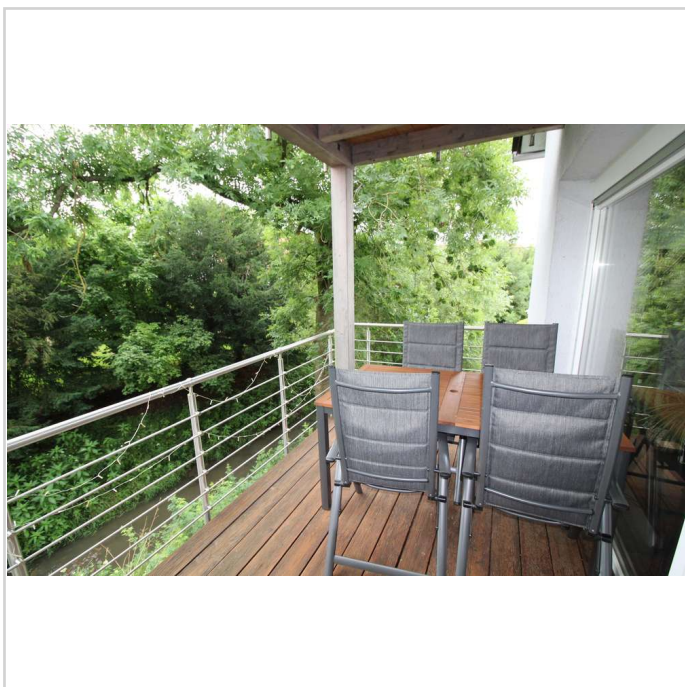
Südbalkon

Komplett sanierte OG-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

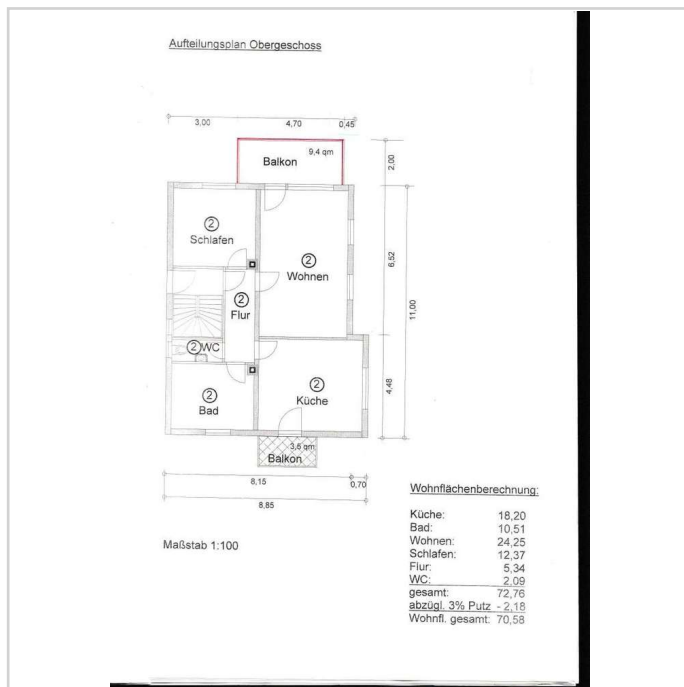


71397 Leutenbach

Zimmer: 2,50
 Wohnfläche ca.: 72,00 m²
 Kaufpreis: 290.000,00 EUR



Balkon am Bach



OG



Lageplan

Komplett sanierte OG-Wohnung mit Balkon und Stellplatz



71397 Leutenbach

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 72,00 m²
Kaufpreis: 290.000,00 EUR

