



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Kapitalanlage

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-GAr-62750

Solide 2-Zimmer-Wohnung, optimal für Kapitalanleger und Selbstnutzer zugleich!

Eckdaten

Kaufpreis

212.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	63,8 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1974
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Bodenart	Kunststoff, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.05.2028
Energiebedarf	191.6
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	19.05.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Zentral in Leonberg gelegen, profitiert die Wohnung von der Nähe zum neuen Stadtgarten und zum geplanten Projekt Postareal Leonberg, das künftig Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Freizeit in einem Quartier vereinen wird. Diese Entwicklung wird die Innenstadt nachhaltig beleben und kurze Wege zwischen Altstadt und neuer Stadtmitte schaffen.

Die Umgebung überzeugt durch eine ausgezeichnete Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte und das Leonberger Krankenhaus sind in wenigen Minuten erreichbar, und das nahe Stadtzentrum mit dem Leo Center bietet zusätzliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Auch die Mobilität ist optimal gewährleistet. Der S-Bahnhof Leonberg ist fußläufig erreichbar und stellt schnelle Verbindungen nach Stuttgart, Böblingen, Ditzingen und weiteren wirtschaftsstarken Standorten sicher. Mehrere Bushaltestellen in der Nähe sowie die kurze Anbindung an die Autobahnen A8 und A81 sorgen für eine komfortable Erreichbarkeit für Berufspendler und Freizeitaktivitäten gleichermaßen.

Zahlreiche Parks, Spazierwege und Sportmöglichkeiten runden das attraktive Umfeld ab. Die zentrale Lage, kombiniert mit dem Stadtgarten und dem zukunftsorientierten Postareal, macht die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Wer auf der Suche nach einer solide geschnittenen und vielseitig nutzbaren Wohnung ist, findet in dieser 2-Zimmer-Immobilie aus dem Jahr 1974 eine gute Gelegenheit. Die Wohnung bietet auf rund 64 m² eine Kombination aus praktischer Nutzung und Behaglichkeit.

Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zum Balkon ist das Herzstück der Wohnung. Hier können Sie entspannen und den Alltag hinter sich lassen. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Einrichtung und schafft eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Das Badezimmer ist praktisch ausgestattet mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, sodass alles Wichtige direkt zur Hand ist. Die Küche verfügt über die grundlegende Ausstattung, die Sie zum Kochen benötigen.

Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum, der Aufzug macht den Zugang bequem und der Außenstellplatz direkt am Haus ergänzt das Gesamtpaket perfekt.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt monatlich eine Kaltmiete von 800 €. Für Kapitalanleger ist dies eine attraktive Möglichkeit, mit einer planbaren Rendite zu starten. Gleichzeitig eignet sich die Wohnung dank ihres klaren Schnitts ebenso gut als zukünftiges Eigenheim. Der gepflegte Wohnkomplex mit 18 Einheiten wird professionell betreut und durch einen zuverlässigen Hausmeisterservice unterstützt.

Zusammengefasst bietet diese Immobilie eine gelungene Kombination aus solider Bausubstanz, praktischer Ausstattung, guter Vermietbarkeit und komfortabler Wohnqualität und stellt damit eine wertbeständige Option für Anleger und Eigennutzer gleichermaßen dar.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Die wichtigsten Fakten zur Immobilie im Überblick:

Allgemein:

- Baujahr 1974
- Wohnfläche von ca. 64 m²
- Sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer eine interessante Option
- 2 Zimmer mit einem gut geschnittenen Schlafzimmer
- Heller Wohnbereich mit Zugang zum Südbalkon
- Badezimmer mit Dusche und zusätzlichem Waschmaschinenanschluss
- Praktische, zweckmäßige Küche
- Separater Kellerraum mit guter Staufläche
- Aufzug
- Aktuelle Kaltmiete: 800 € pro Monat

Haus & Gemeinschaft:

- Solider Wohnkomplex mit insgesamt 18 Wohneinheiten
- Wohnumfeld mit optimaler und zukunftsweisender Infrastruktur

Zusatzflächen:

- Komfortabler Außenstellplatz direkt am Haus

Service:

- Hausmeisterservice
- Hausverwaltungsmanagement

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an! Dieses Exposé wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.

Ihr Ansprechpartner:

Giuseppe Arcuri

E-Mail: giuseppe.arcuri@falcimmo.de

Mobil: +49 176 382 19 462

FALC-Hotline Mo-So 6.00-22.00 : 0800 / 646 0 646 kostenlos

Wenn Sie selbst über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken und eine professionelle Vermarktung wünschen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne für ein unverbindliches Gespräch zur Verfügung.

FALC Immobilien - Ihr innovativer Immobilienprofi - EINFACH MEHR.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)