



71229 Leonberg

Kapitalanlage mit Potenzial: 2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug und Stellplatz in grüner Lage



197.227 €

Kaufpreis

48,98 m²

Wohnfläche

4 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	48,98 m ²
Nutzfläche	4 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	197.227 €
Kaufpreis / qm	3.867,2 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	6.600 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1998
----------------	------

Zustand

Baujahr	1998
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Befeuernng

Fernwärme	✓
-----------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrsstuhl

Personen-Fahrsstuhl	✓
---------------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 48 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1998. Sie ist bequem und barrierearm über einen Aufzug erreichbar – direkt ab der Tiefgarage bis zur Wohnungstür.

Die Wohnung ist seit 2017 zuverlässig vermietet. Die monatliche Miete wird aktuell durch das Arbeitsamt getragen, was dem künftigen Eigentümer eine solide Einnahmequelle sichert. Der Zustand der Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet damit Potenzial für individuelle Modernisierungen – ideal für Kapitalanleger, die Entwicklungschancen erkennen und nutzen möchten.

Der durchdachte Grundriss vermittelt ein angenehmes Wohngefühl. Der Eingangsbereich bietet Platz für die Garderobe und Stauraum. Die offene Küche fügt sich harmonisch in das helle Wohn- und Esszimmer ein und sorgt für eine moderne Wohnatmosphäre. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf den sonnigen Balkon – ein schöner Ort für entspannte Stunden im Freien.

Ein Hausmeisterservice übernimmt die regelmäßige Pflege und Betreuung der Liegenschaft – ein Pluspunkt in puncto Komfort und Werterhalt.

Die Lage spricht für sich: Der nahegelegene Stadtpark ist fußläufig erreichbar und lädt zum Spazieren, Joggen oder Entspannen ein. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Lage

gute Lage

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)







