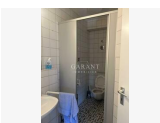
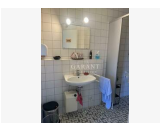
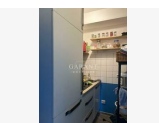
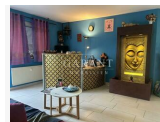
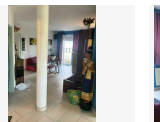


# Wohnraum schaffen im Herzen Leonbergs!

Preis: 290.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/239941>  
Artikelnummer #239941

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
**Telefon:** 07751-918250  
**Fax:** 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 27.12.23

## Preis

**Preis:** 290.000 €  
**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 75 (m²)  
**Anzahl Zimmer:** 2

# Wohnraum schaffen im Herzen Leonbergs!

Preis: 290.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Dieses geräumige Büro mit 2 Zimmern befindet sich im 2. Obergeschoss eines top gepflegten Wohn- und Geschäftshauses, mitten im Herzen von Leonberg. Mit dem Aufzug kommt man barrierefrei aus der Tiefgarage hoch ins Büro. Sie haben hier helle und gut geschnittene Räumlichkeiten, einen schönen Fliesenboden, ein WC, eine kleine Küche mit Küchenzeile und einen Balkon zum raus sitzen. Im Preis inbegriffen sind die zwei nebeneinander liegende Tiefgaragen-Stellplätze. Es kann beim Bauamt eine Nutzungsänderung zu Wohnzwecken beantragt werden - Büros in dem Gebäude wurden bereits in Wohnraum umgewandelt. Derzeit ist das Gewerbe solide an einen seriösen Thaimassage-Salon vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich monatlich auf 852,- Euro zzgl. Nebenkosten. Die Kündigungsfrist auf Eigenbedarf beträgt 6 Monate. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis  
Energiekennwert: Strom 41,50 kWh/(qm\*a), Wärme 66,20 kWh/(qm\*a)  
Heizung: Zentralheizung mit Gas  
Baujahr laut Energieausweis: 1990  
**Objektnummer:** 473.665

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt  
**Baujahr:** 1990  
**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)  
**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Wesentlicher Energieträger:** Gas  
**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

barrierefrei  
barrierefrei

# Wohnraum schaffen im Herzen Leonbergs!

Preis: 290.000 €

## Beschreibung

Dieses geräumige Büro mit 2 Zimmern befindet sich im 2. Obergeschoss eines top gepflegten Wohn- und Geschäftshauses, mitten im Herzen von Leonberg. Mit dem Aufzug kommt man barrierefrei aus der Tiefgarage hoch ins Büro. Sie haben hier helle und gut geschnittene Räumlichkeiten, einen schönen Fliesenboden, ein WC, eine kleine Küche mit Küchenseite und einen Balkon zum raus sitzen. Im Preis inbegriffen sind die zwei nebeneinander liegende Tiefgaragen-Stellplätze. Es kann beim Bauamt eine Nutzungsänderung zu Wohnzwecken beantragt werden - Büros in dem Gebäude wurden bereits in Wohnraum umgewandelt. Derzeit ist das Gewerbe solide an einen seriösen Thaimassage-Salon vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich monatlich auf 852,- Euro zzgl. Nebenkosten. Die Kündigungsfrist auf Eigenbedarf beträgt 6 Monate. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

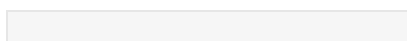
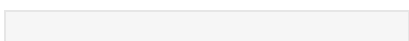
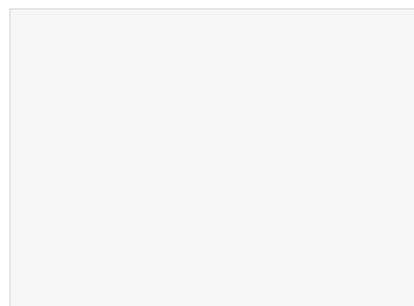
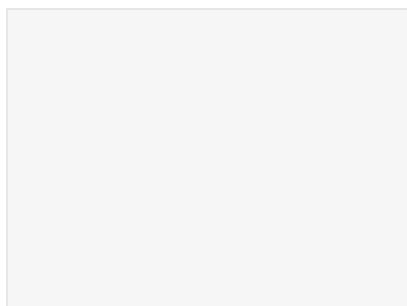
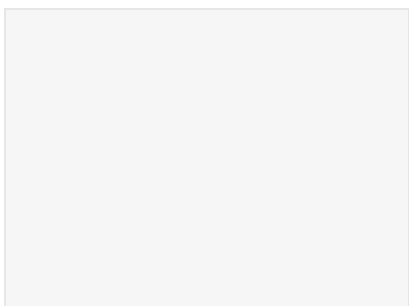
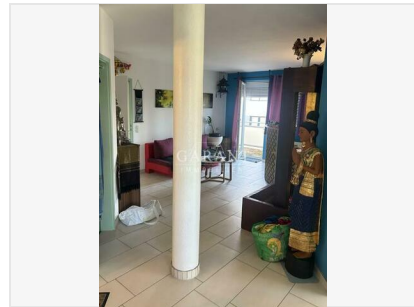
## Objekt Standort

[Leonberg, Deutschland](#)

# Wohnraum schaffen im Herzen Leonbergs!

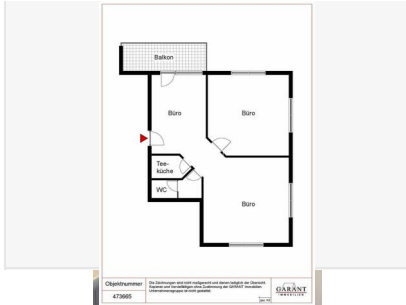
Preis: 290.000 €

## Produktbilder



# Wohnraum schaffen im Herzen Leonbergs!

Preis: 290.000 €



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen  
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

**www.garant-immo.de**  
Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.

