



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Objektnummer 2025-JZ-102

Leinfelden-Echterdingen - !!! begehrte Lage, kurze Wege !!!

Eckdaten

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Kaufpreis	350.000,00 €
Hausgeld	524,00 €
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.
Courtagehinweis	Provision für Käufer: 3,57 % inkl. 19% MwSt. (3,00 % zzgl. 19 % Kaufpreis, verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem BGB). inkl. MwSt.
Wohnfläche	82,9 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	18,0
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett, Kunststoff, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	112.02.2028
Energiekennwert	177 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	12.02.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Leinfelden-Echterdingen ist eine Stadt in Baden-Württemberg. Sie liegt etwa 15 Kilometer südlich von Stuttgart und hat rund 39.000 Einwohner.

Leinfelden-Echterdingen zeichnet sich durch eine gute Anbindung an den Nahverkehr und die Autobahnen aus, was es zu einem beliebten Standort für Pendler nach Stuttgart und in die Umgebung macht. Besonders bekannt ist die Stadt für den Flughafen Stuttgart. Der Flughafen trägt erheblich zur wirtschaftlichen Bedeutung der Region bei und zieht sowohl Unternehmen als auch Touristen an.

Die Stadt selbst ist grün und familienfreundlich, mit vielen Freizeitmöglichkeiten, wie etwa Wanderwegen und Sporteinrichtungen.

Leinfelden-Echterdingen bietet eine hohe Lebensqualität und verbindet moderne Infrastruktur mit einer attraktiven Lage im Grünen.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese großzügige und helle Wohnung in einem 8 Parteien Haus, befindet sich in einer begehrten Lage, die Ihnen kurze Weg zu allen wichtigen Zielen bietet – sei es zum Flughafen, zur Autobahn oder zu Einkaufsmöglichkeiten. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Wohnen.

Ursprünglich als 3-Zimmerwohnung konzipiert, wurde sie vom jetzigen Eigentümer geschickt zu einer großzügigen 4-Zimmerwohnung umgebaut - selbstverständlich ist ein Rückbau möglich. Zurzeit ist die Wohnung als WG vermietet, und wird nach dem Notartermin unvermietet übergeben.

Die Wohnung verfügt über 3/4 Zimmer, Küche, Tageslichtbad, separates WC, 2 Balkone, Abstellraum in der Wohnung, zwei zusätzliche Räume im UG und eine Garage.

Ideal für Familien, Paare oder als Kapitalanlage, lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – ansehen lohnt sich auf jeden Fall!

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Ausstattung

- **Bodenbelag: Parkett, Laminat, Fliesen und PVC**
- **Fenster: 2-Fach-Kunststoff-Isolierfenster**
- **Heizung: Öl-Zentralheizung**
- **Bad: Doppel-Waschbecken, Badewanne mit Duschköglichkeit und Fenster**
- **sep. WC**
- **Abstellkammer in der Wohnung**
- **EBK mit Platz für die Waschmaschine**
- **Kellerabteil und ein weiterer Abstellraum**
- **Waschküche**
- **2 Balkone**
- **Einzelgarage**
- **Hausgeld: 524,00€**



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Obergeschoss

ZURMÖHLE
IMMOBILIEN
HAUSVERWALTUNGEN



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)