

# Attraktive 6,2 % Rendite - Hochwertige 4,5-Zi.-Wohnung mit Terrasse & Fußbodenheizung



**Kloster & Co. Immobilien GmbH**  
Danzinger Straße 53  
71638 Ludwigsburg  
Tel.: +49 176 56120822

**Ihr Ansprechpartner**  
**Alex Kloster**  
+49 176 56120822  
kontakt@klosterimmobilien.de  
www.klosterimmobilien.de

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| ImmoNr                     | 25-101                       |
| Objektyp                   | Erdgeschoss                  |
| Ort                        | Leonberg                     |
| Etage                      | EG                           |
| Wohnfläche                 | ca. 140 m <sup>2</sup>       |
| Anzahl Zimmer              | 4,5                          |
| Befuerung                  | Gas                          |
| Heizungsart                | Fußbodenheizung              |
| Fahrstuhl                  | Kein Fahrstuhl               |
| Kabel Sat TV               | Ja                           |
| Terrasse                   | Ja                           |
| Baujahr                    | 1978                         |
| Zustand                    | Gepflegt                     |
| Energieausweis             | Bedarfsausweis               |
| Endenergiebedarf           | 176,5 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieausweis gültig bis  | 15.04.2034                   |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1978                         |
| wesentlicher Energieträger | Gas                          |
| Energieeffizienzklasse     | F                            |
| Kaufpreis                  | 459.000,00 €                 |
| Außen-Provision            | 3,57 % inkl. ges. MwSt.      |
| Hausgeld                   | 300,00 €                     |