

IHR INVESTMENT IN BESTER LAGE LEINFELDEN-ECHTERDINGEN

**Attraktive
Kapitalanlagen
ab 211.000 €**

WOHNEN UND INVESTIEREN IM HERZEN DER METROPLOREGION STUTT GART.

In Leinfelden-Echterdingen erwartet Sie eine seltene Gelegenheit:

Ein gepflegtes Wohnensemble mit solider Substanz, attraktiver Lage und hervorragender Entwicklungsperspektive.

Ideal für Kapitalanleger und Eigennutzer, die auf Werthaltigkeit, Lagequalität und Zukunft setzen.

DAS OBJEKT.

Zwei gepflegte Mehrfamilienhäuser mit insgesamt **15 Wohneinheiten, 10 Stellplätzen in Doppelparkern, 5 Außenstellplätzen und 2 Garagen** auf einem großzügigen Grundstück in urbaner Umgebung.

- › Adresse: Leinfelder Straße 40 und 40/1, 70771 Leinfelden-Echterdingen
- › Baujahr: 1971
- › Zustand: teilsaniert / teilrenoviert
- › Energieausweis: Verbrauchsausweis
- › Wesentlicher Energieträger: Heizöl
- › Endenergieverbrauch: 119,2 kWh/(m² a)



IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK.

- › Attraktive Lage in direkter Nähe zu Stuttgart
- › Solide Bausubstanz mit Entwicklungspotenzial
- › Unterschiedliche Wohnungsgrößen - ideal für Kapitalanleger oder Eigennutzer
- › Teilsanierte Einheiten mit modernen Grundrissen
- › Parkmöglichkeiten direkt am Haus

Ein Standort mit Zukunft - und ein Investment, das Bestand hat.

BEISPIELWOHNUNGEN.

Wohnung 6 - 2 Zimmer, 46,83 m², 2. OG

Charmante Wohnung mit großzügigem Wohn- und Essbereich, Südwest-Balkon und tollem Weitblick.

Kaufpreis: 211.000 €

Wohnung 14 - 2 Zimmer, 49,47 m², 2. OG

Frisch und hochwertig renoviert, lichtdurchflutet mit moderner Ausstattung und großzügiger Fensterfront.

Kaufpreis: 248.000 €

Wohnung 11 - 2 Zimmer, 49,47 m², 1. OG

Helle Wohnung mit großem Potenzial - ideal für Eigennutzer oder Investoren mit Sanierungswunsch.

Kaufpreis: 221.000 €

Wohnung 9 - 3 Zimmer, 69,31 m², Erdgeschoss

Perfekt für Handwerker - großzügige Raumaufteilung mit schönem Gartenanteil.

Kaufpreis: 285.000 €

