

Leonberg – Leonberg

Blick über Eltingen: Zentral gelegene Wohnung mit Wintergarten und Außenstellplatz

Objektnummer: 24143021



KAUFPREIS: 184.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 45,52 m² • ZIMMER: 1.5

Objektnummer: 24143021 - 71229 Leonberg – Leonberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24143021 - 71229 Leonberg – Leonberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24143021
Wohnfläche	ca. 45,52 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	4
Zimmer	1.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	184.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24143021 - 71229 Leonberg – Leonberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	135.60 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	01.11.2032	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24143021 - 71229 Leonberg – Leonberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24143021 - 71229 Leonberg – Leonberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24143021 - 71229 Leonberg – Leonberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24143021 - 71229 Leonberg – Leonberg

Die Immobilie

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE WUNSCHFINANZIERUNG AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,46% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,38% p.a. gebundener Sollzins

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,29% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,38% p.a.	3,46% p.a.
30 Jahre	3,85% p.a.	3,94% p.a.

Stand: 01.07.2024

Bäume pflanzen für die Klima
GROW MY TREE

www.vp-finance.de

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

07152 - 90 71 13 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

Objektnummer: 24143021 - 71229 Leonberg – Leonberg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24143021 - 71229 Leonberg – Leonberg

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus aus dem Jahr 1974 in zentraler Lage von Eltingen. Das Objekt verfügt über eine Wohnfläche von ca. 46 m², welche sich auf 1,5 Zimmer, einen Flur, ein Bad und eine Küche verteilt. Das Highlight der Immobilie ist der Wintergarten, von dem aus man einen beeindruckenden Blick über Eltingen bis hin zum Engelberg genießen kann. Ein Abstellraum im Untergeschoss sowie ein Außenstellplatz direkt am Haus runden das Angebot ab. Dank der hervorragenden Infrastruktur sind sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel schnell zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befindet sich zudem der neue Bosch Kampus, was die Wohnung auch für Berufspendler attraktiv macht. Die Wohnung besticht durch eine gute Aufteilung, die den vorhandenen Platz optimal nutzt. Im Inneren erwarten Sie ein helles Zimmer, ein baujahrstypisches Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und eine funktionale Küche. Der Aufzug im Gebäude erleichtert den Zugang zur Wohnung auch für ältere oder mobilitätseingeschränkte Personen. Diese Immobilie eignet sich sowohl für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause in zentraler Lage suchen, als auch für Investoren, die nach einer rentablen Kapitalanlage Ausschau halten. Gerne nehmen wir uns für Sie Zeit und stellen Ihnen diese schöne Wohnung bei einer gemeinsamen Begehung persönlich vor. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 24143021 - 71229 Leonberg – Leonberg

Alles zum Standort

Die Stadt Leonberg mit ihrer malerischen, charmanten Altstadt und den schönen Fachwerkhäusern verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten (z.B. das Leo-Center) sowie über ein reichhaltiges Freizeitangebot (z.B. die große Bäderlandschaft Leo-Bad). Aufgrund der guten Verkehrsanbindung an die Landeshauptstadt Stuttgart und die landschaftlich reizvolle Lage, weist der Standort eine hohe Wohnqualität auf. Leonberg ist durch die Autobahnen A8 und A81 an das überregionale Straßennetz optimal angeschlossen. Der Flughafen Stuttgart ist in ca. 25 Minuten erreichbar. Den öffentlichen Personennahverkehr bedienen die S-Bahnen S6 und S60. Ebenso bringen zahlreiche Buslinien Sie schnell an das gewünschte Ziel. Leonberg hat fast 50.000 Einwohner - alles für den täglichen Bedarf nebst Ärzten etc. liegt in unmittelbarer Nähe. Sie gelangen verkehrsgünstig und schnell in die nächsten Gemeinden und nach Stuttgart.

Objektnummer: 24143021 - 71229 Leonberg – Leonberg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2032. Endenergieverbrauch beträgt 135.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzu

Objektnummer: 24143021 - 71229 Leonberg – Leonberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6 Leonberg
E-Mail: leonberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com