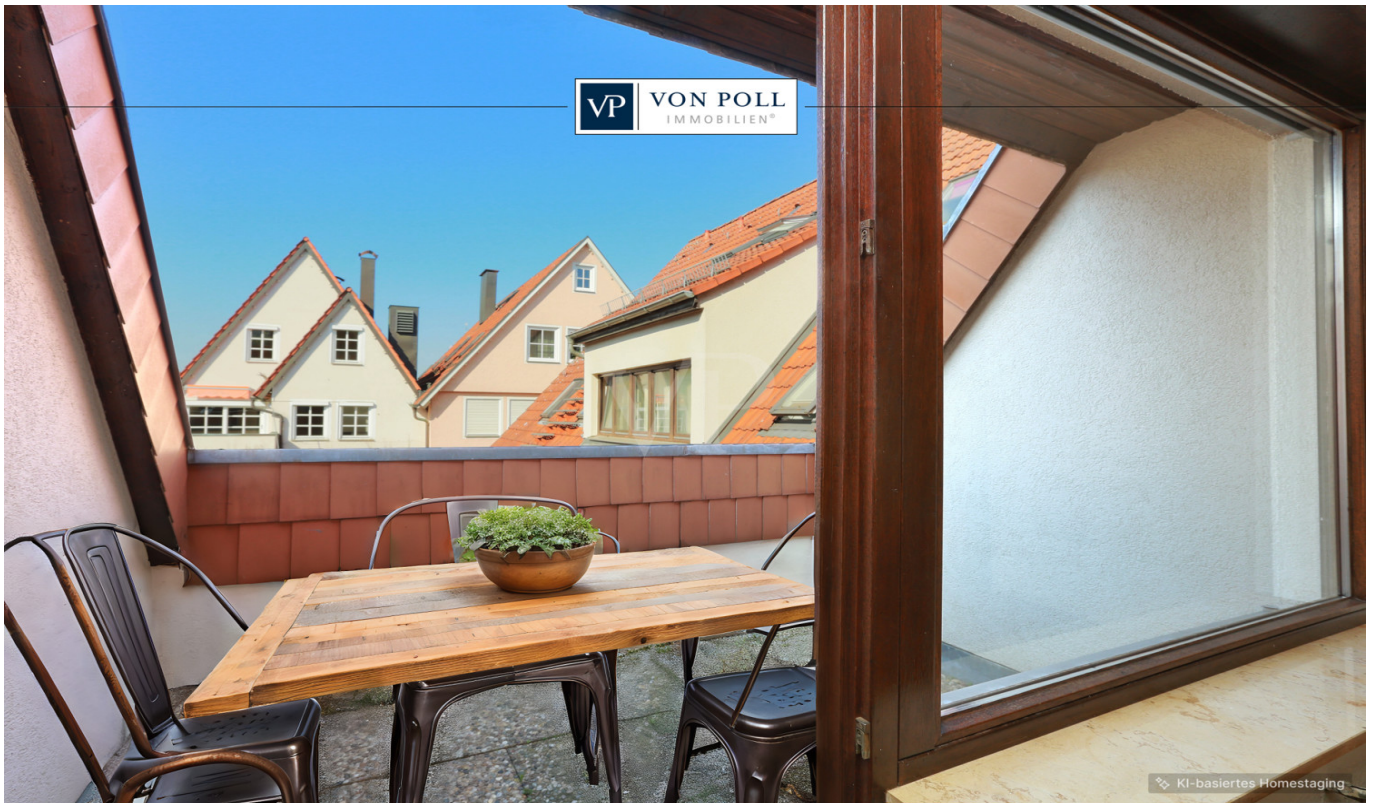


Leonberg – Leonberg

# Direkt in der Leo-Altstadt mit Dachloggia und TG-Platz

Property ID: 24143023



PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 75,5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## At a glance

Property ID	24143023	Purchase Price	249.000 EUR
Living Space	ca. 75,5 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	3	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Balcony
Year of construction	1987		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	147.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.12.2027	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## The property





Property ID: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## The property



Property ID: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## The property



Property ID: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## The property





Property ID: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## The property

**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 €  
**3,19% p.a.**  
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinbindung  
3,11% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,29% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,11% p.a.	3,19% p.a.
30 Jahre	3,43% p.a.	3,50% p.a.

Stand 04.11.2024

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Blüme pflanzen für die Klima  
GROW MY TREE

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

**FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN**

**VON POLL IMMOBILIEN®**

**VP 07152 - 90 71 13 0 VP**

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](http://www.von-poll.com/leonberg)

Property ID: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## A first impression

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 1987 erbauten Mehrfamilienhaus in der 2. Etage direkt in der Altstadt von Leonberg. Vom großen Wohn- / Essbereich gelangt man in die separaten Küche, die über einen Waschmaschinenanschluss verfügt. Auf der Dachloggia, welche zum Innenhof gerichtet ist, lässt sich wunderbar die Abendsonne genießen. Mit zwei Schlafzimmern und einem weiteren Gäste-WC in der Diele sowie einem Abstellraum innerhalb der Wohnung eignet sich diese Immobilie ideal als erste eigene Immobilie für Singles, Paare, kleine Familien oder einen Kapitalanleger. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und befindet sich in einem für das Baujahr typischen Zustand. Mit wenigen Renovierungsarbeiten lassen sich hier ganz neue Wünsche und Ideen verwirklichen. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab und ist im Kaufpreis enthalten.

Property ID: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## Details of amenities

### Highlights:

- Dachloggia mit Abendsonne
- Gäste-WC und Abstellkammer
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Hausmeisterservice und Winterdienst
- Tiefgaragenstellplatz

### Modernisierungen:

- 2007 Heizung
- 2010 Parkett
- 2018 Hauseingangstür
- 2024 Außenrollladen bei der Dachloggia

Property ID: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## All about the location

Die Wohnung befindet sich direkt in der malerischen Altstadt von Leonberg. Die vielen schönen Fachwerkhäuser, der Brunnen am Marktplatz sowie der Pomeranzengarten bringen hier viel Charme. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, das Leo-Bad, das Leo-Center und vieles mehr sorgen für eine hervorragende Infrastruktur. 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 direkt von der Haustür auch mit dem Bus erreichbar. Ebenso hat Leonberg einen eigenen S-Bahnanschluss mit der S6 und S60.



Property ID: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 147.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. 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 zusammenzuführen.

Property ID: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Koltz

---

Graf-Ulrich-Straße 6 Leonberg  
E-Mail: [leonberg@von-poll.com](mailto:leonberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)