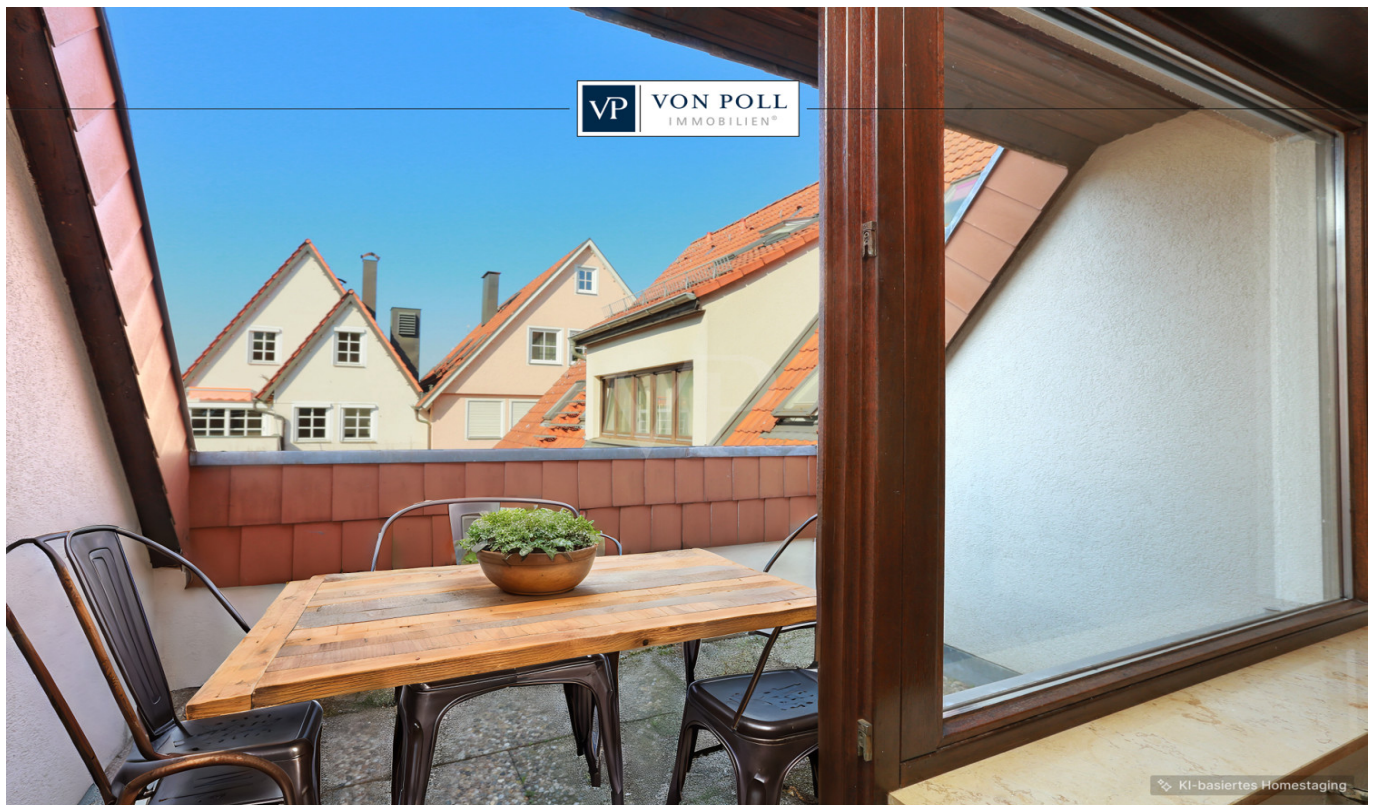


Leonberg – Leonberg

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

VP azonosító: 24143023



VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 75,5 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## Áttekintés

VP azonosító	24143023	Vételár	249.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 75,5 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
EMELET	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Modernizálás / Felújítás	2024
Hálósobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRDŐSZOBÁK	1	Felszereltség	Vendég WC, Erkély
ÉPÍTÉS ÉVE	1987		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs		

VP azonosító: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	147.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.12.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## Az ingatlan





### 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

	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





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)

**VP azonosító: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg**

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## Részletes felszereltség

### 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

VP azonosító: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)