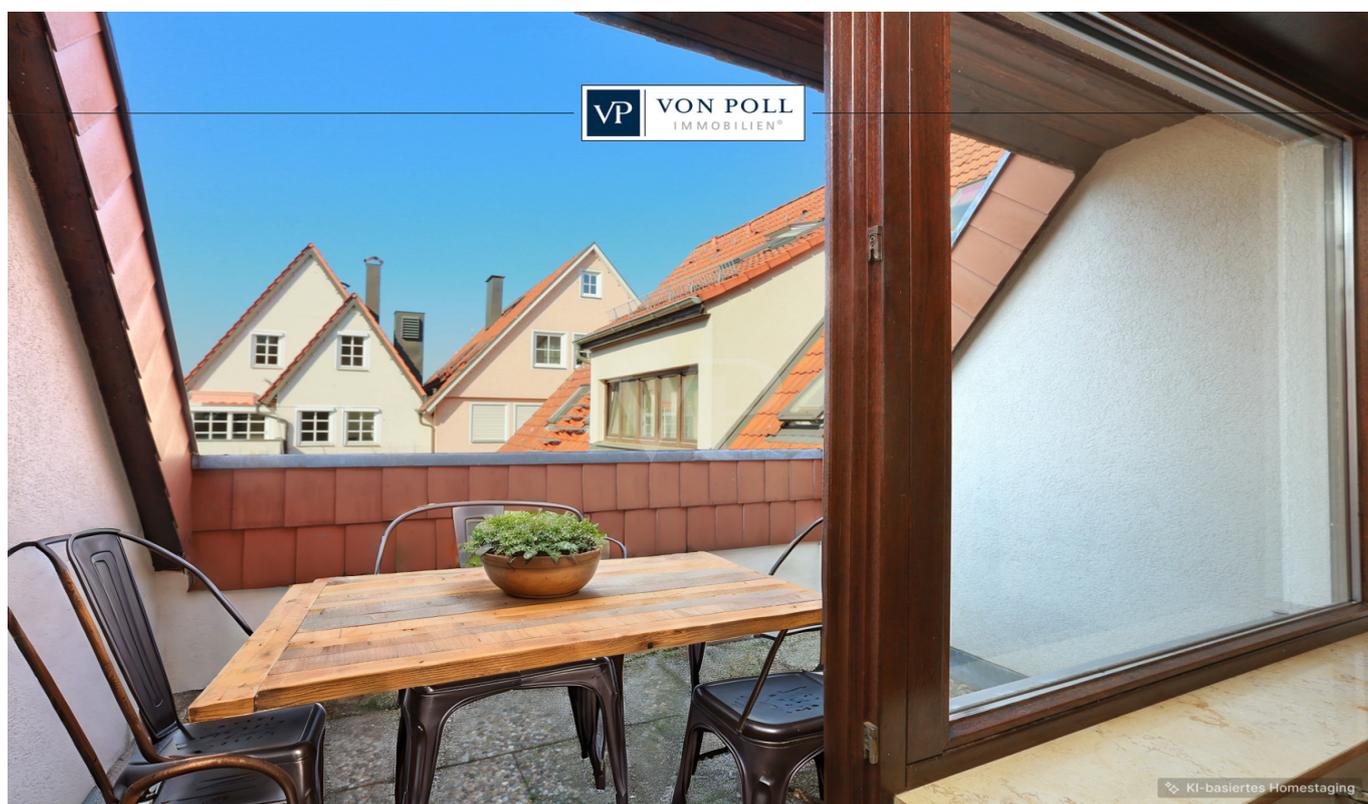


Leonberg – Leonberg

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

Número da propriedade: 24143023



PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 75,5 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

Numa vista geral

Número da propriedade	24143023	Preço de compra	249.000 EUR
Área	ca. 75,5 m ²	Apartamento	Piso
Piso	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2024
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Varanda
Ano de construção	1987		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	147.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.12.2027	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2007

Número da propriedade: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

O imóvel



Número da propriedade: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

O imóvel



Número da propriedade: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

O imóvel



Número da propriedade: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

O imóvel



Número da propriedade: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 147.40 kwh/(m²*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.

Número da propriedade: 24143023 - 71229 Leonberg – Leonberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sven Koltz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com