

Leonberg – Leonberg

Großzügige Seniorenwohnung mit Balkon

Número da propriedade: 24143038



PREÇO DE COMPRA: 235.000 EUR • ÁREA: ca. 67 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24143038 - 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: 24143038 - 71229 Leonberg – Leonberg

Numa vista geral

Número da propriedade	24143038	Preço de compra	235.000 EUR
Área	ca. 67 m ²	Apartamento	Piso
Piso	1	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1998		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 24143038 - 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	109.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	27.11.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1988

Número da propriedade: 24143038 - 71229 Leonberg – Leonberg

O imóvel



Número da propriedade: 24143038 - 71229 Leonberg – Leonberg

O imóvel



Número da propriedade: 24143038 - 71229 Leonberg – Leonberg

O imóvel



Número da propriedade: 24143038 - 71229 Leonberg – Leonberg

O imóvel



Número da propriedade: 24143038 - 71229 Leonberg – Leonberg

O imóvel



Número da propriedade: 24143038 - 71229 Leonberg – Leonberg

O imóvel

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!

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

2,87% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
2,81% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	2,82% p.a.	2,90% p.a.
10 Jahre	2,81% p.a.	2,87% p.a.
30 Jahre	3,28% p.a.	3,34% p.a.

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Stand 03.01.2025

Blüme pflanzen für Klima
GROWAY TREE

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

Número da propriedade: 24143038 - 71229 Leonberg – Leonberg

Uma primeira impressão

Die hier angebotene, ca. 67 m² große Wohnung liegt zentral und bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und anderen wichtigen Einrichtungen. Diese Etagenwohnung befindet sich in einer gepflegten Anlage für betreutes Wohnen, wobei der Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) als erfahrener Partner ein komfortables Lebensumfeld für die Bewohner schafft. Die Raumaufteilung der Wohnung ist durchdacht und funktional. Sie verfügt über insgesamt 2 Zimmer, davon ein Schlafzimmer, das ausreichend Platz für Schrank, Bett und ggf. auch für einen Schreibtisch bietet. Durch die barrierefreie Bauweise ist die Wohnung ideal für Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität geeignet. Der Hauptwohnbereich ist großzügig geschnitten und bequem erreichbar, was das Wohnen besonders angenehm gestaltet. Ein herausragendes Merkmal ist der überdachte Balkon, der zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und zu jeder Jahreszeit genutzt werden kann. Hier kann man entspannt den Tag ausklingen lassen. Die Fenster aus Holz mit doppelter Isolierverglasung sorgen für eine gute Lichtdurchflutung der Räume und effiziente Energienutzung. Das Badezimmer ist ebenfalls barrierefrei und mit einer großzügigen Dusche ausgestattet, was zusätzlichen Komfort bietet. Neben einem funktionalen Badezimmer wird Sie die praktische Einbauküche erfreuen, die ausreichend Stauraum und alle notwendigen Geräte beinhaltet. Die Wohnung verfügt über eine zentrale Fernwärme-Heizung, die für eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt. Der klassische Parkettboden in den Wohnbereichen verleiht der Wohnung eine behagliche Atmosphäre. Zudem gehört zu dieser Wohnung ein TG-Stellplatz, der im Preis inbegriffen ist und mit einem direkten Zugang zum Gebäude komfortables Parken sicherstellt. Die Kombination aus Lage, durchdachtem Raumkonzept und der Zugehörigkeit zu einer betreuten Wohnanlage unterstreicht die Attraktivität dieser Immobilie. Diese Wohnung richtet sich an Käufer, die Wert auf Barrierefreiheit und die Nähe zu städtischen Einrichtungen legen, ohne auf Komfort verzichten zu wollen. Auch für Kapitalanleger ist diese Wohnung durchaus interessant. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese ideale Wohnlösung selbst in Augenschein zu nehmen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen jederzeit gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 24143038 - 71229 Leonberg – Leonberg

Detalhes do equipamento

- Balkon
- TG-Stellplatz
- großes Bad mit Dusch (barrierefrei)
- Fenster aus Holz, doppelte Isolierverglasung
- Einbauküche
- Parkettboden
- Anlage für betreutes Wohnen (ASB)

Número da propriedade: 24143038 - 71229 Leonberg – Leonberg

Tudo sobre a localização

Die zum Verkauf kommende Immobilie befindet sich in zentraler Wohnlage im Stadtteil Eltingen. Die Stadt Leonberg mit ihrer malerischen, charmanten Altstadt und schönen Fachwerkhäusern verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten 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 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. 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.

Número da propriedade: 24143038 - 71229 Leonberg – Leonberg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24143038 - 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