

Leonberg – Warmbronn

Schöne 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

Property ID: 24143012



PURCHASE PRICE: 130.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 34 m² • ROOMS: 1

Property ID: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

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

Property ID: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

At a glance

Property ID	24143012	Purchase Price	130.000 EUR
Living Space	ca. 34 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2017
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	1	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 0 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1972		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	OEL	Final energy consumption	148.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	01.04.2030	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil		

Property ID: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

The property



Property ID: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

The property



Property ID: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

The property



Property ID: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

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 €

3,11% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,04% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	2,95% p.a.	3,05% p.a.
10 Jahre	3,04% p.a.	3,11% p.a.
30 Jahre	3,75% p.a.	3,84% p.a.

Stand per 04.04.2024

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen fürs 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.

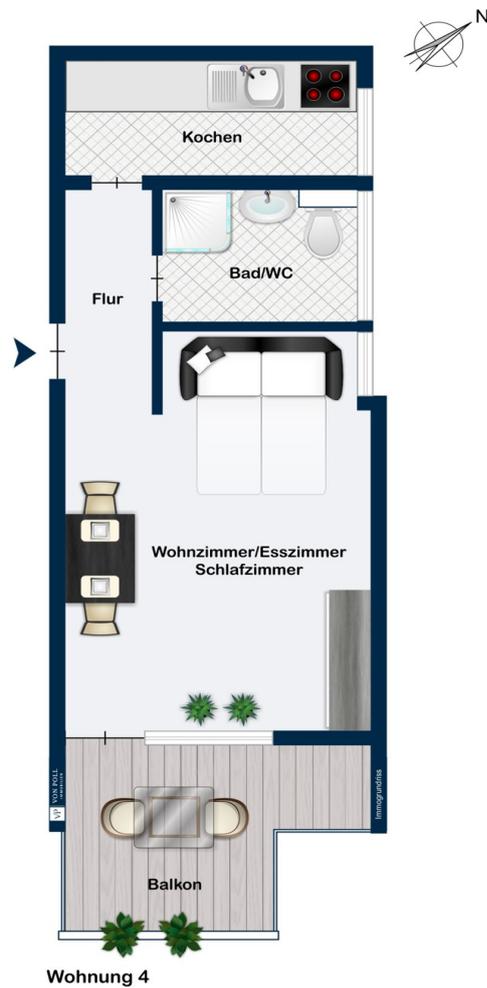
07152 - 90 71 13 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

Property ID: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

A first impression

Diese zuverlässig vermietete und gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1972. Der Gebäudekomplex mit 7 Parteien präsentiert sich ebenfalls in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine kleine Außenanlage mit schönen Grünflächen. Auch durch die ruhige Lage bietet die schöne Wohnung eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre. Über den Flur gelangen Sie in die neuwertige Küche, ins Bad und in den Wohnraum. Der geräumige und sonnige Balkon ist über das Wohnzimmer zu erreichen. Das Tageslichtbad ist baujahrstypisch ausgestattet. Insgesamt zeigt sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand. Die Küche wurde im Jahr 2017 erneuert und die Fenster+Balkontüre im Jahr 2013. Die Einbauküche ist Bestandteil des Angebotes. Ein Abstellraum im Untergeschoss sowie ein Außenstellplatz direkt am Haus runden das Angebot ab. Das Mietverhältnis ist gut. Die Kaltmiete beträgt 540 Euro/kalt (incl. Stellplatz) und 660 Euro/warm. Das Hausgeld beträgt 280 Euro (incl. der Rücklagen). Alles in allem bietet dieses Immobilienangebot eine solide Wertanlage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. 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.

Property ID: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Details of amenities

- moderne Küche
- Tageslichtbad
- geräumiger sonniger Balkon
- Laminatboden
- neuwertige Kunststofffenster (weiß)
- Außenstellplatz

Property ID: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

All about the location

Warmbronn ist ein Ortsteil von Leonberg mit etwa 4300 Einwohnern und bietet durch seine überaus schöne Lage im Maisgraben-Tal ein ländliches Ambiente. Durch die günstige Lage zwischen Weil der Stadt, Sindelfingen und Stuttgart kommt man schnell und einfach mit dem Auto zur Arbeit oder zu interessanten Ausflugszielen in der Region. Ebenso ist Warmbronn durch Leonberg an die Autobahnen A8 und A81 angeschlossen. An den ÖPNV ist Warmbronn mit dem Bus angeschlossen, damit erreichen Sie Leonberg in wenigen Minuten.

Property ID: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.4.2030. Endenergieverbrauch beträgt 148.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Koltz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com