

Leonberg

## Ideal for families: Semi-detached single-family home with an attractive floor plan

*Property ID: 24143035*



**PURCHASE PRICE: 670.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 251,81 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 456 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24143035 - 71229 Leonberg

- 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: 24143035 - 71229 Leonberg

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 24143035                  |
| Living Space         | ca. 251,81 m <sup>2</sup> |
| Roof Type            | Gabled roof               |
| Rooms                | 5.5                       |
| Bedrooms             | 4                         |
| Bathrooms            | 2                         |
| Year of construction | 1981                      |
| Type of parking      | 1 x Car port, 1 x Garage  |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 670.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2009                                                                      |
| Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 63 m <sup>2</sup>                                                     |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Fireplace, Balcony                                     |

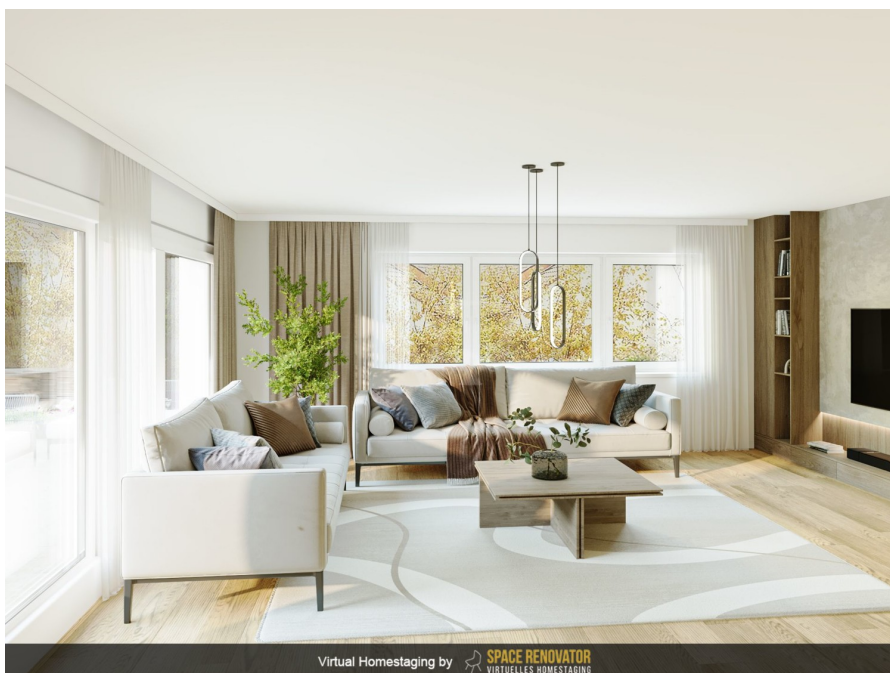
Property ID: 24143035 - 71229 Leonberg

## Energy Data

|                                |                    |                                                      |                           |
|--------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Gas                | Final Energy Demand                                  | 159.26 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 25.02.2035         | Energy efficiency class                              | F                         |
| Power Source                   | Gas                | Year of construction according to energy certificate | 1981                      |

Property ID: 24143035 - 71229 Leonberg

## The property



Property ID: 24143035 - 71229 Leonberg

## The property



Property ID: 24143035 - 71229 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 350.000 €

**3,56% p.a.**

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,48% p.a. gebundener Sollzins

| Sollzinsbindung | gebundener<br>Sollzins | effektiver<br>Jahreszins |
|-----------------|------------------------|--------------------------|
| 5 Jahre         | 3,41% p.a.             | 3,51% p.a.               |
| 10 Jahre        | 3,48% p.a.             | 3,56% p.a.               |
| 30 Jahre        | 4,10% p.a.             | 4,19% p.a.               |

Stand 04.11.2025

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

Bäume pflanzen  
fürs Klima  
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

**FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN**

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN\***

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

Eigentümern bieten wir eine **kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung** ihrer Immobilie an.

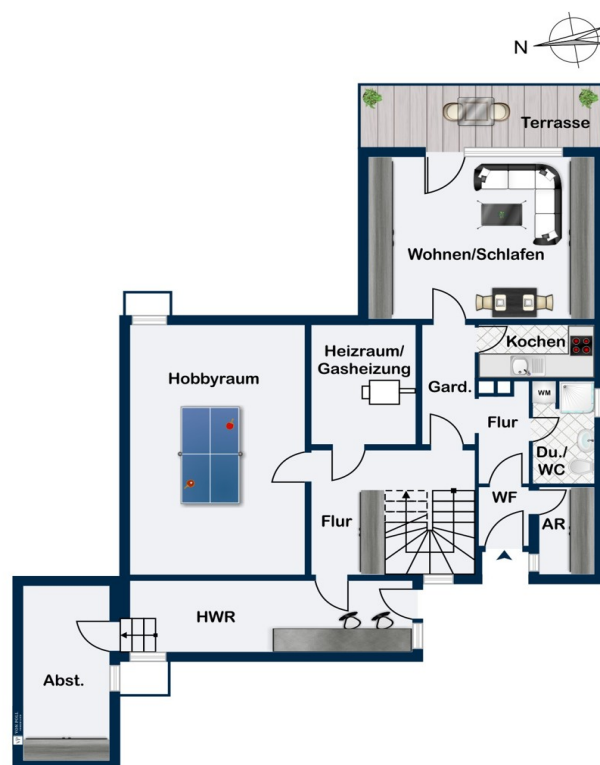
**07152 - 90 71 13 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

Property ID: 24143035 - 71229 Leonberg

## 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: 24143035 - 71229 Leonberg

## A first impression

Charming home with a separate apartment and a secluded garden. For sale is a spacious, semi-detached house built in 1981 with unique architecture, boasting a well-designed layout and versatile potential uses. The property offers approximately 251 m<sup>2</sup> of living space on a 456 m<sup>2</sup> plot. It provides ample room for families or couples who value space and comfort. The main house comprises five rooms, including four spacious bedrooms offering plenty of privacy for the whole family. In addition to the bedrooms, the main house features two well-appointed bathrooms, simplifying the morning routine and ensuring a high level of comfort. The bathrooms are fully equipped, and the ground-floor bathroom offers both a bathtub and a shower to accommodate the different needs of the residents. A central feature of the property is the generous living room with a tiled stove, providing plenty of space for a comfortable seating area and a dining area. Large windows allow plenty of natural light to flood the house, creating a welcoming atmosphere. The adjoining kitchen is functional and ideally suited for amateur chefs. There is ample space for a dining area, perfect for daily family gatherings. Particularly noteworthy is the one-room apartment with its own terrace, separate entrance, and storage room. This provides additional living space and could be used as an office, guest room, or for older children who appreciate a degree of independence. Alternatively, it could be rented out as a source of income and financial support. The garden offers plenty of space for individual landscaping and invites you to spend relaxing hours outdoors. Furthermore, the property features a spacious garage and a carport, both providing ample space for your vehicles as well as additional storage. This property is suitable for families with several children as well as couples who need extra space for guests or a home office. The flexible room layout and the option of the separate apartment offer numerous possibilities, making the house particularly attractive. As the property is currently rented, there are no current photos of the rooms to protect the tenants' privacy. The photo of the living room dates from when the house was occupied by the owner. Key facts: Owner-occupied from 2009 to 2013, extensive interior renovations during this period. Rented since 2013, monthly rent €2,300. Gas heating system from 2009. Solar thermal system (Weishaupt solar system, approx. 14 m<sup>2</sup>) on the roof for domestic hot water. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment. This property offers potential for a variety of living arrangements and could soon be your new home.

Property ID: 24143035 - 71229 Leonberg

## Details of amenities

Einfamilienhaus einseitig angebaut bestehend aus Hauptteil und Einliegerwohnung, Haupthaus ca. 200 qm Wohnfläche, 2 Bäder, Gäste WC, Kachelofen, Balkon, große Terrasse und uneinsehbarer Garten. Garage und Carport.  
Einliegerwohnung ca. 50 qm mit eigenem Eingang, Duschbad, Kochnische, Abstellraum und großer Terrasse.

Property ID: 24143035 - 71229 Leonberg

## All about the location

Die Immobilie befindet sich im Haldengebiet, fußläufig zur Altstadt und vielen Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten. Auch eine Grundschule und der Kindergarten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Als große Kreisstadt mit eigenem Krankenhaus und knapp 50.000 Einwohnern, der historischen Altstadt mit Pommeranzengarten und Gastronomie bietet Leonberg - auch in Bezug auf interessante Gewerbe vor Ort - viel Besonderes.

Das LeoCenter ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie die Anschlüsse der Autobahnen A8 und A81. Die Stuttgarter City ist nur knapp 20 Minuten entfernt. Alle Schularten sind in Leonberg vorhanden.

Property ID: 24143035 - 71229 Leonberg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 25.2.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 159.26 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24143035 - 71229 Leonberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Koltz

---

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: [leonberg@von-poll.com](mailto:leonberg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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