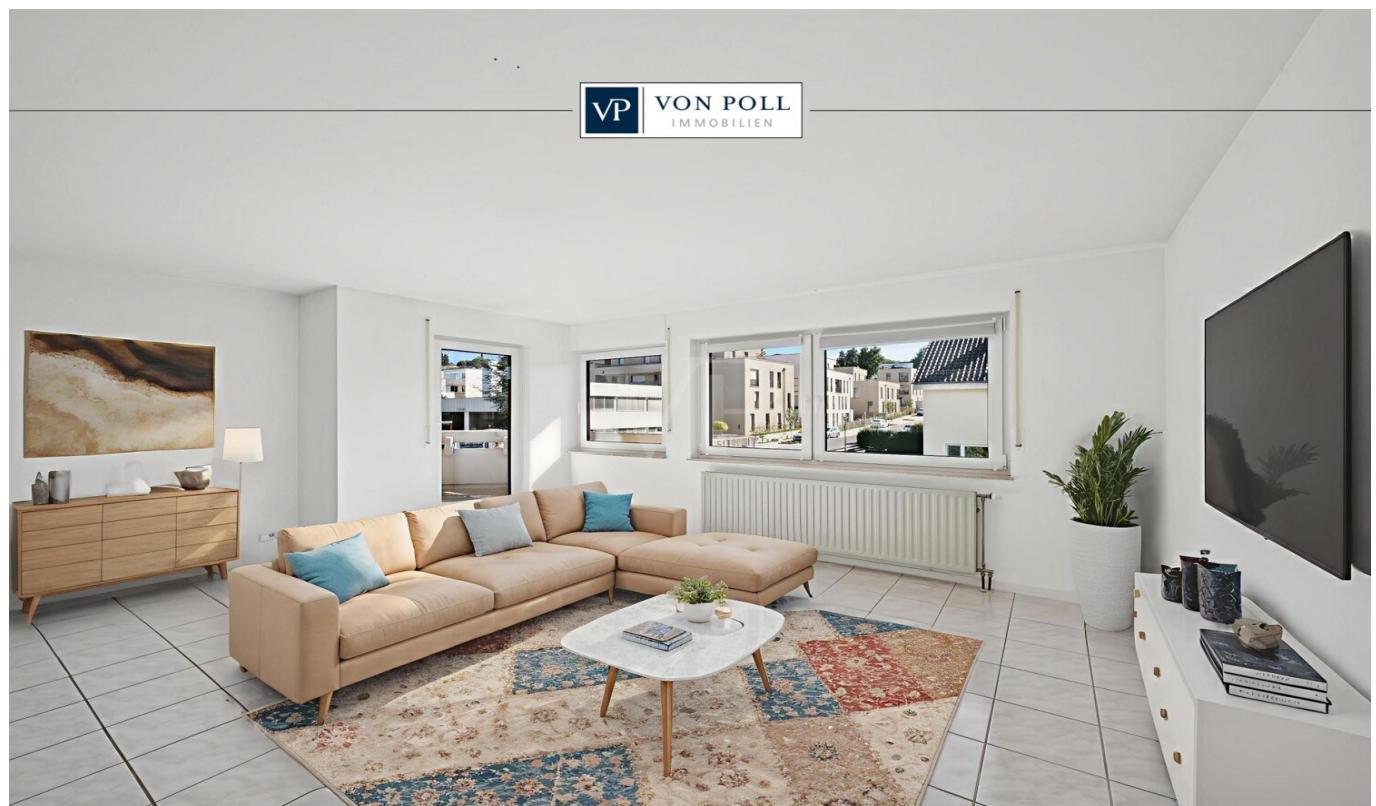


Leonberg-Warmbronn – Leonberg

Available immediately: Well-designed apartment in Warmbronn with balcony and outdoor parking space

Property ID: 25143023



PURCHASE PRICE: 260.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 66,7 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

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

Property ID: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

At a glance

Property ID	25143023	Purchase Price	260.000 EUR
Living Space	ca. 66,7 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	2,5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1984		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	116.86 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.10.2032	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

The property



Property ID: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

The property



Property ID: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

The property



Property ID: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

The property



Property ID: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

The property



Property ID: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – 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 Nettodarlehenbetrag von 350.000 €
3,56% p.a.
effektiver Jahreszins; 10 Jahre Sollzinssbindung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinssbindung	gebundener Sollzins	effektiver 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

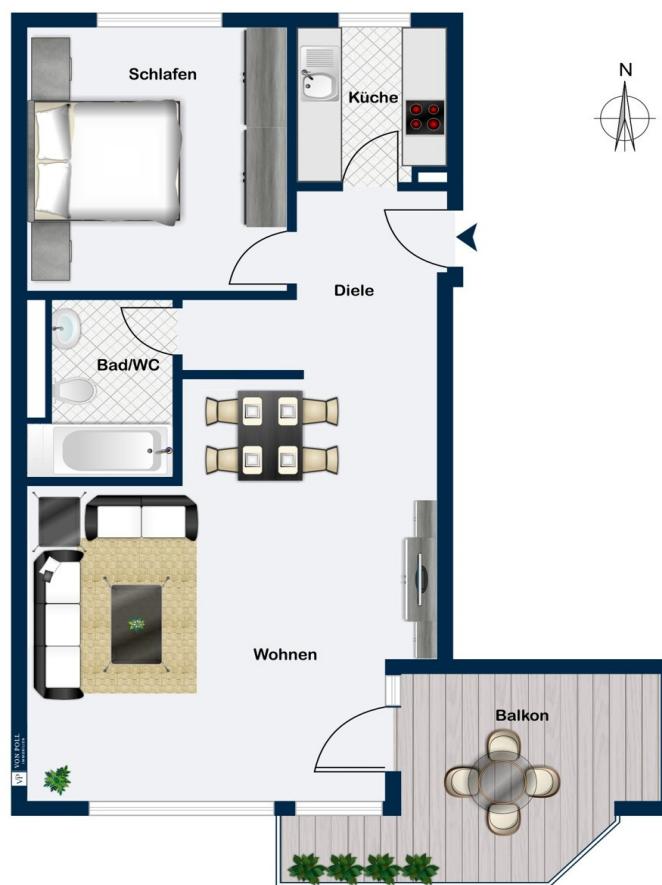
**VON POLL
IMMOBILIEN®**

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: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – 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: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

A first impression

This well-maintained 2.5-room apartment with approximately 66.7 m² of living space presents itself as an ideal option both as a first home and as an attractive investment opportunity. Located on the upper floor of a multi-family building constructed in 1984, the property boasts a well-designed layout, excellent condition, and several modernizations carried out in recent years. The building comprises only five units. The central hallway seamlessly connects all the rooms of the apartment. The bright and open-plan living and dining area features durable tile flooring, combining easy maintenance with a timeless aesthetic. From here, you have direct access to the south-facing balcony, perfect for relaxing outdoors and offering ample space for a small seating area. Adjacent to the dining area is the practical fitted kitchen, which was modernized in 2013. It offers all necessary appliances as well as plenty of storage and workspace, making it easy to bring your culinary ideas to life. The bedroom, with its laminate flooring, creates a pleasant and inviting atmosphere and offers ample space for a large bed and a wardrobe. The bathroom was renovated in 2011 and reflects modern standards; it is also in excellent condition. Modern, white interior doors and a new front door from 2022 provide added comfort and further enhance security and well-being. As part of ongoing modernization efforts, triple-glazed windows with sound insulation class 4 were installed in 2019, contributing to quiet and energy efficiency. The central heating system was replaced in 1999. A fiber optic connection for high-speed internet is already in place, making working from home easy. An outdoor parking space is available for your car. The apartment also includes a separate cellar compartment, providing additional storage space. The building has a shared laundry room. We invite you to schedule a viewing appointment and see this attractive property for yourself.

Property ID: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

All about the location

Warmbronn ist ein Teilort von Leonberg und liegt in einer besonders verkehrsgünstigen Lage. In wenigen Minuten gelangt man mit dem Auto nach Renningen, auf die A8 und A81 Richtung Karlsruhe, Pforzheim, Sindelfingen und in die City Stuttgart in nur ca. 20 Minuten.

Warmbronn verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Gastronomie sowie Ärzte. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich ebenfalls im Ort.

Der Ort zeichnet sich zudem durch viel kulturelles Leben bei großem Eigenengagement der Bürger aus.

Property ID: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.10.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 116.86 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com