

Leonberg

Außergewöhnliches Familiendomizil in seltener Randlage von Leonberg

Property ID: 26143024



PURCHASE PRICE: 798.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 226,73 m² • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 425 m²

Property ID: 26143024 - 71229 Leonberg

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

Property ID: 26143024 - 71229 Leonberg

At a glance

Property ID	26143024
Living Space	ca. 226,73 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6.5
Bedrooms	5
Bathrooms	1
Year of construction	1973
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	798.000 EUR
House	Corner terrace house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 24 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26143024 - 71229 Leonberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	13.08.2036
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	41.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 26143024 - 71229 Leonberg

The property



Property ID: 26143024 - 71229 Leonberg

The property



Property ID: 26143024 - 71229 Leonberg

The property



Property ID: 26143024 - 71229 Leonberg

The property



Property ID: 26143024 - 71229 Leonberg

The property



Property ID: 26143024 - 71229 Leonberg

The property



Property ID: 26143024 - 71229 Leonberg

The property



Property ID: 26143024 - 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 €

3,83% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,75% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,79% p.a.	3,90% p.a.
10 Jahre	3,75% p.a.	3,83% p.a.
30 Jahre	4,31% p.a.	4,41% p.a.

Stand 03.08.2026

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Blume pflanzen
fürs Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP VON POLL
IMMOBILIEN®**

VP www.von-poll.com

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: 26143024 - 71229 Leonberg

A first impression

In einer gefragten und ruhigen Wohnlage, direkt am Stadtrand von Leonberg, präsentiert sich dieses modernisierte Eckhaus aus dem Jahr 1973. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 226 m² und einer Grundstücksfläche von etwa 425 m² bietet die Immobilie viel Raum für individuelle Wohnideen und sticht allein mit diesen Eckdaten bereits aus der Masse heraus. Die gute Bausubstanz und die energetische umfassende Sanierung machen dieses Haus zu einer attraktiven Wahl für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität, zeitgemäßen Wohnkomfort und Nachhaltigkeit legen.

Das Haus überzeugt durch eine gute Raumaufteilung mit insgesamt 6,5 Zimmer, welche neben dem Wohn- und Essbereich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ermöglichen. Sei es als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer - für jeden Bedarf ist hier mehr als ausreichend Raum. Praktisch sind auch zahlreiche Nebenflächen, die es sowohl unter dem Dach, als auch im Erdgeschoss neben dem Eingangsbereich in Form eines Hauswirtschaftsraumes gibt. Ein großes Badezimmer und ein WC im Erdgeschoss stehen zur Verfügung und bieten Funktionalität für den Familienalltag. Durch die zahlreichen Modernisierungen im gesamten Haus, insbesondere die umfangreichen Innenmodernisierungen und die Fassade mit Wärmedämmung im Jahr 2009, sowie die Installation einer neuen Heizung im Jahr 2024, präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Allgemeinzustand und ist sofort bezugsfertig.

Die Nutzflächen des Hauses werden durch eine unterkellerte Garage ergänzt, die nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum schafft. Vor der Garage befindet sich noch ein Carport, welches auch noch ein weiteres Fahrzeug vor Wettereinflüssen schützt.

Der Außenbereich überzeugt durch die absolute Randlage mit Blick ins Grüne – ein besonderer Vorteil dieser Immobilie. Die umliegende Natur verleiht dem täglichen Leben eine besondere Qualität und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Diese Immobilie bietet eine gelungene Kombination aus viel Fläche, Komfort, moderner Technik und naturnahem Wohnen, ohne dabei auf eine hervorragende Infrastruktur verzichten zu müssen. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses fantastischen Hauses überzeugen und entdecken Sie Ihren möglichen neuen Lebensmittelpunkt. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 26143024 - 71229 Leonberg

All about the location

Die zum Verkauf kommende Immobilie befindet sich im Wohngebiet "Gartenstadt" direkt in Leonberg in absoluter Randlage mit Blick ins Grüne.

Die Stadt Leonberg mit ihrer malerischen, charmanten Altstadt und den schönen Fachwerkhäusern verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten (z.B. das Leo-Center) und Schulformen, 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 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.

Leonberg hat fast 50.000 Einwohner - alles für den täglichen Bedarf nebst Ärzten etc. liegt in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 26143024 - 71229 Leonberg

Other information

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: 26143024 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com