

Leonberg

Ideal para familias: Casa unifamiliar adosada con una atractiva distribución.

Número de propiedad: 24143035



PRECIO DE COMPRA: 670.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 251,81 m² • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 456 m²

Número de propiedad: 24143035 - 71229 Leonberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24143035 - 71229 Leonberg

De un vistazo

Número de propiedad	24143035
Superficie habitable	ca. 251,81 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5.5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	670.000 EUR
Casa	Chalet adosado en estilo angular
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2009
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 63 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Balcón

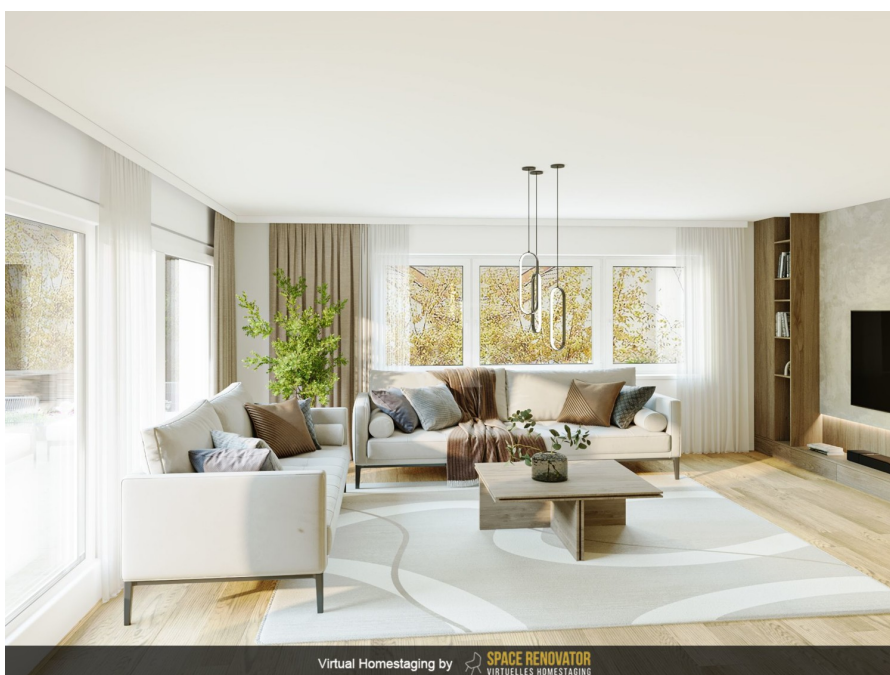
Número de propiedad: 24143035 - 71229 Leonberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	159.26 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	25.02.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1981

Número de propiedad: 24143035 - 71229 Leonberg

La propiedad



Virtual Homestaging by  SPACE RENOVATOR
VIRTUELLES HOMESTAGING

Número de propiedad: 24143035 - 71229 Leonberg

La propiedad



Número de propiedad: 24143035 - 71229 Leonberg

La propiedad

**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 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
www.von-poll.com
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.

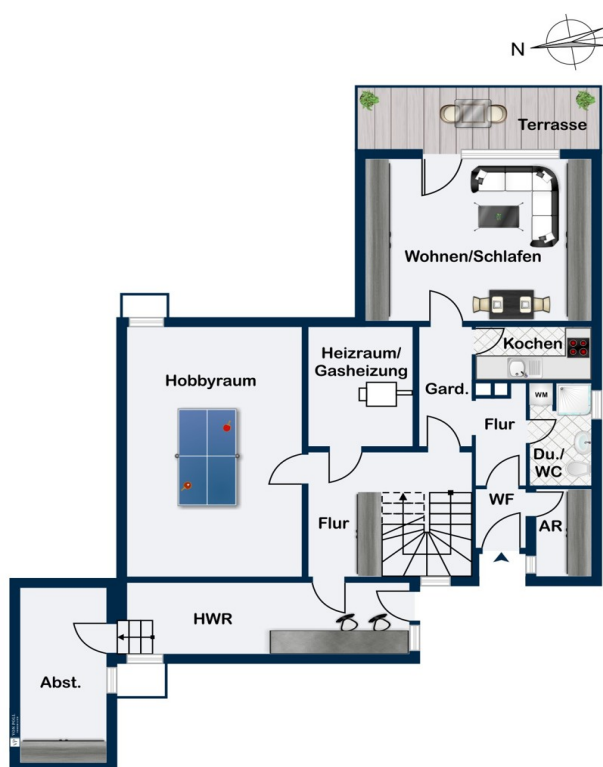
07152 - 90 71 13 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

Número de propiedad: 24143035 - 71229 Leonberg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24143035 - 71229 Leonberg

Una primera impresión

Encantadora casa con apartamento independiente y un jardín privado. Se vende una espaciosa casa adosada construida en 1981 con una arquitectura única, una distribución impecable y múltiples usos. La propiedad ofrece aproximadamente 251 m² de espacio habitable en una parcela de 456 m². Ofrece amplio espacio para familias o parejas que valoran el espacio y la comodidad. La casa principal consta de cinco habitaciones, incluyendo cuatro amplios dormitorios que ofrecen mucha privacidad para toda la familia. Además de los dormitorios, la casa principal cuenta con dos baños completos, que simplifican la rutina matutina y garantizan un alto nivel de confort. Los baños están completamente equipados, y el baño de la planta baja ofrece bañera y ducha para satisfacer las diferentes necesidades de los residentes. Un elemento central de la propiedad es el amplio salón con estufa de azulejos, que ofrece amplio espacio para una cómoda zona de estar y un comedor. Los grandes ventanales permiten que la luz natural inunde la casa, creando un ambiente acogedor. La cocina contigua es funcional e ideal para chefs aficionados. Hay amplio espacio para un comedor, perfecto para las reuniones familiares diarias. Cabe destacar el apartamento de una habitación con terraza propia, entrada independiente y trastero. Este proporciona espacio adicional y podría usarse como oficina, habitación de invitados o para niños mayores que aprecian un poco de independencia. Alternativamente, podría alquilarse como fuente de ingresos y apoyo financiero. El jardín ofrece amplio espacio para jardinería individual e invita a pasar horas de relax al aire libre. Además, la propiedad cuenta con un amplio garaje y una cochera, ambos con amplio espacio para sus vehículos y espacio de almacenamiento adicional. Esta propiedad es ideal para familias con varios hijos, así como para parejas que necesitan espacio adicional para invitados o una oficina en casa. La distribución flexible de las habitaciones y la opción de un apartamento independiente ofrecen numerosas posibilidades, lo que hace que la casa sea especialmente atractiva. Dado que la propiedad está actualmente alquilada, no hay fotos actuales de las habitaciones para proteger la privacidad de los inquilinos. La foto del salón data de cuando la casa estaba ocupada por el propietario. Datos clave: Ocupada por sus propietarios de 2009 a 2013, con amplias reformas interiores durante este periodo. Alquilada desde 2013, con un alquiler mensual de 2300 €. Calefacción de gas desde 2009. Sistema solar térmico (sistema solar Weishaupt, aprox. 14 m²) en el tejado para agua caliente sanitaria. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Esta propiedad ofrece potencial para diversas opciones de alojamiento y pronto podría ser su nuevo hogar.

Número de propiedad: 24143035 - 71229 Leonberg

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 24143035 - 71229 Leonberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24143035 - 71229 Leonberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 159.26 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 24143035 - 71229 Leonberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com