

Leonberg-Warmbronn – Leonberg

Disponible de inmediato: Apartamento bien diseñado en Warmbronn con balcón y plaza de aparcamiento al aire libre.

Número de propiedad: 25143023



PRECIO DE COMPRA: 260.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66,7 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

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

Número de propiedad: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

De un vistazo

Número de propiedad	25143023
Superficie habitable	ca. 66,7 m ²
Piso	1
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	260.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	10.10.2032
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	116.86 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1984

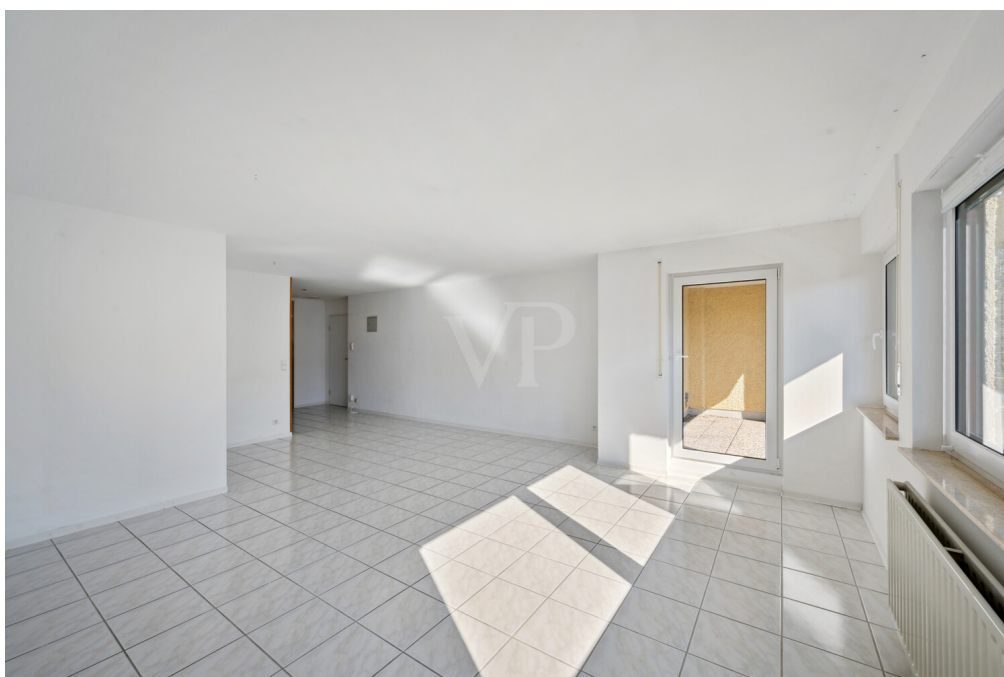
Número de propiedad: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

La propiedad



Número de propiedad: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

La propiedad



Número de propiedad: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

La propiedad



Número de propiedad: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

La propiedad



Número de propiedad: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

La propiedad



Número de propiedad: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – 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.

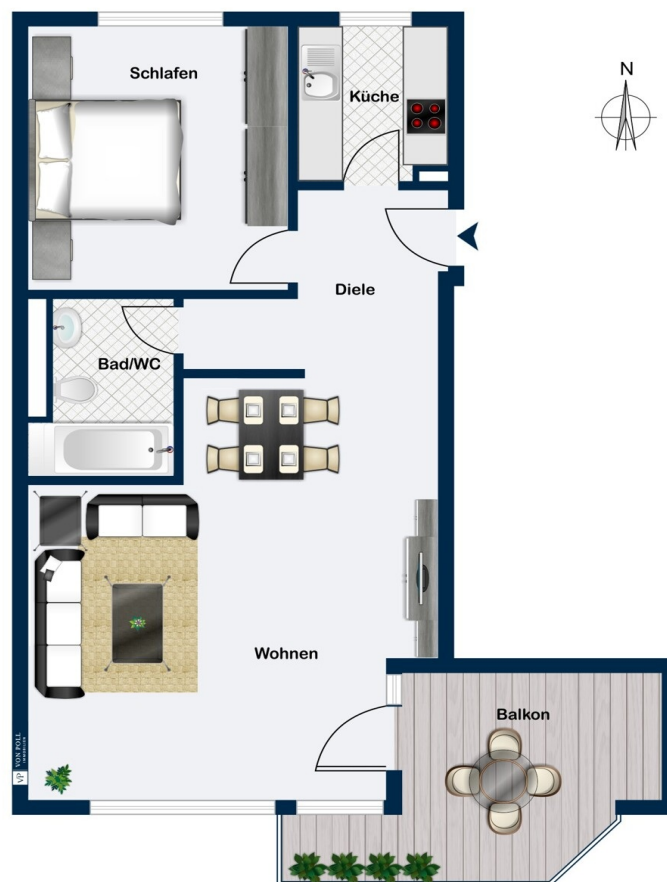
07152 - 90 71 13 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

Número de propiedad: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – 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: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

Una primera impresión

Este apartamento de 2,5 habitaciones, impecablemente mantenido y con aproximadamente 66,7 m² de superficie habitable, se presenta como una opción ideal tanto como primera vivienda como una atractiva oportunidad de inversión. Ubicado en la planta alta de un edificio multifamiliar construido en 1984, la propiedad presume de una distribución impecable, un estado de conservación excelente y varias reformas realizadas en los últimos años. El edificio consta de tan solo cinco unidades. El pasillo central conecta a la perfección todas las estancias del apartamento. El luminoso salón-comedor, de planta abierta, cuenta con suelos de baldosas resistentes, que combinan un fácil mantenimiento con una estética atemporal. Desde aquí, se accede directamente al balcón orientado al sur, perfecto para relajarse al aire libre y con amplio espacio para una pequeña zona de estar. Junto al comedor se encuentra la práctica cocina equipada, modernizada en 2013. Ofrece todos los electrodomésticos necesarios, así como amplio espacio de almacenamiento y trabajo, lo que facilita dar vida a sus ideas culinarias. El dormitorio, con suelo laminado, crea un ambiente agradable y acogedor y ofrece amplio espacio para una cama grande y un armario. El baño se renovó en 2011 y refleja los estándares modernos; además, se encuentra en excelentes condiciones. Las modernas puertas interiores blancas y la puerta principal, nueva en 2022, brindan mayor comodidad y mejoran la seguridad y el bienestar. Como parte de las continuas obras de modernización, en 2019 se instalaron ventanas de triple acristalamiento con aislamiento acústico de clase 4, lo que contribuye al silencio y la eficiencia energética. El sistema de calefacción central se reemplazó en 1999. Ya cuenta con conexión de fibra óptica para internet de alta velocidad, lo que facilita el teletrabajo. Hay una plaza de aparcamiento exterior disponible para su coche. El apartamento también incluye un sótano independiente, que ofrece espacio de almacenamiento adicional. El edificio cuenta con una lavandería compartida. Le invitamos a programar una visita y a descubrir esta atractiva propiedad.

Número de propiedad: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

Otros datos

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 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: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – 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