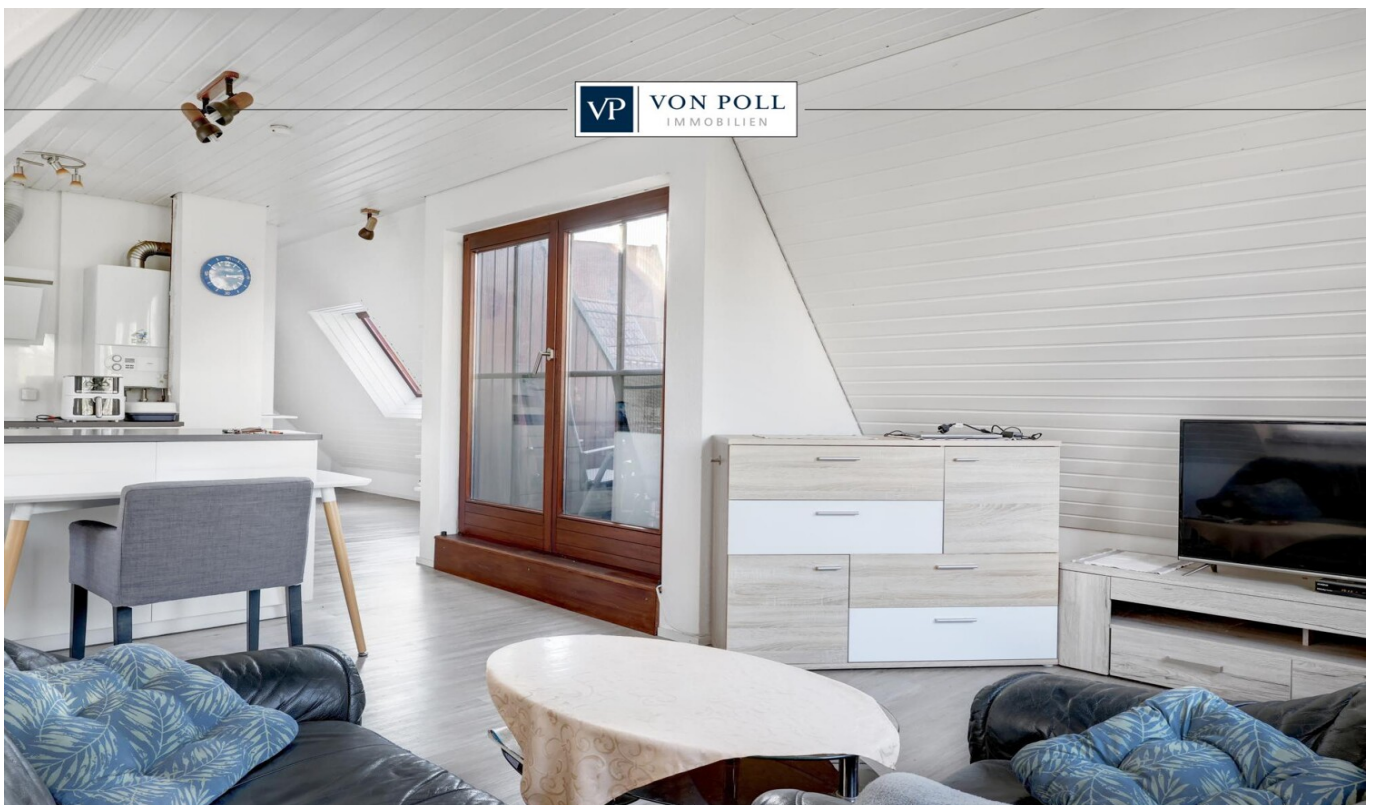


Leonberg

Klein, aber oho! Charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Leonberger Altstadt mit Stellplatz

Número de propiedad: 25143028



PRECIO DE COMPRA: 118.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 36,24 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25143028 - 71229 Leonberg

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

Número de propiedad: 25143028 - 71229 Leonberg

De un vistazo

Número de propiedad	25143028
Superficie habitable	ca. 36,24 m ²
Habitaciones	2
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	118.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25143028 - 71229 Leonberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	279.91 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	20.11.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 25143028 - 71229 Leonberg

La propiedad



Número de propiedad: 25143028 - 71229 Leonberg

La propiedad



Número de propiedad: 25143028 - 71229 Leonberg

La propiedad



Número de propiedad: 25143028 - 71229 Leonberg

La propiedad



Número de propiedad: 25143028 - 71229 Leonberg

La propiedad

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

VP VON POLL FINANCE

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 02.10.2025

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen für Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

Número de propiedad: 25143028 - 71229 Leonberg

Una primera impresión

Diese gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung, mit ca. 36 m², verbindet stilvolles Wohnen mit dem besonderen Flair der Leonberger Altstadt. In einer Sackgasse gelegen und dennoch mitten im historischen Zentrum, bietet sie eine ideale Mischung aus Geborgenheit und urbaner Nähe – perfekt für Singles, Pendler oder Liebhaber gemütlicher, charaktervoller Wohnungen.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und lädt zum Wohlfühlen ein. Das separate Schlafzimmer überzeugt mit einem praktischen Einbauschränk, der den vorhandenen Platz optimal nutzt und zusätzlichen Stauraum schafft.

Besonders angenehm: Das Tageslichtbad mit Badewanne – ein seltener Komfort in dieser Wohnungsgröße und ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Der vorhandene Balkon bietet trotz seiner kompakten Größe einen charmanten Platz an der frischen Luft mit Blick ins Grüne.

Ein ebenso im Angebot enthaltener Kfz-Stellplatz, direkt vor dem Haus, ist in der Altstadt ein echtes Plus. Für genügend Staufläche sorgt der zugehörige Kellerraum.

Número de propiedad: 25143028 - 71229 Leonberg

Detalles de los servicios

Das Objekt ist zurzeit vermietet

520,-€ Kaltmiete

35,-€ Stellplatz

80,-€ Vorauszahlung

Número de propiedad: 25143028 - 71229 Leonberg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich zentral in der Altstadt. 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) 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, auch direkt an den Flughafen über die Schnellbuslinie X60. Die nächste Bushaltestelle liegt gerade mal circa 300 m von der Wohnung entfernt.

Leonberg hat fast 50.000 Einwohner - alles für den täglichen Bedarf nebst Ärzten, Freibad und Sportmöglichkeiten liegt in unmittelbarer Nähe und ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Nähe zur Natur: Das Naturschutzgebiet Gerlinger Heide befindet sich in unmittelbarer Umgebung zur Immobilie und lädt mit zahlreichen Wanderwegen zum spazieren gehen, joggen und zu Freizeitaktivitäten ein.

Número de propiedad: 25143028 - 71229 Leonberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 279.91 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25143028 - 71229 Leonberg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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