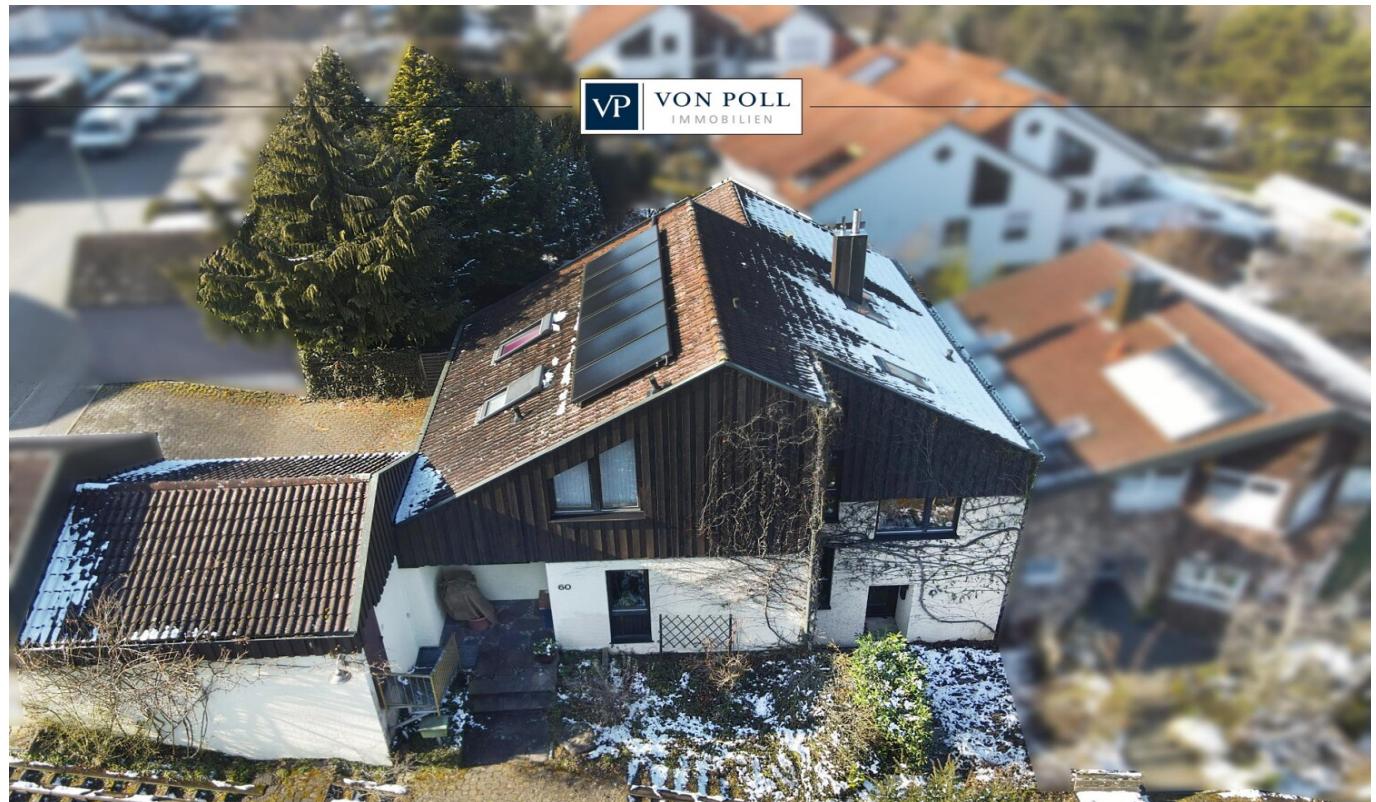


Leonberg

Idéal pour les familles : Maison jumelée unifamiliale avec un plan d'étage attrayant

CODE DU BIEN: 24143035



PRIX D'ACHAT: 670.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 251,81 m² • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 456 m²

CODE DU BIEN: 24143035 - 71229 Leonberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24143035 - 71229 Leonberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24143035	Prix d'achat	670.000 EUR
Surface habitable	ca. 251,81 m ²	Type de bien	Maison en bande d'angle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5.5	Modernisation / Rénovation	2009
Chambres à coucher	4	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1981	Surface de plancher	ca. 63 m ²
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Balcon

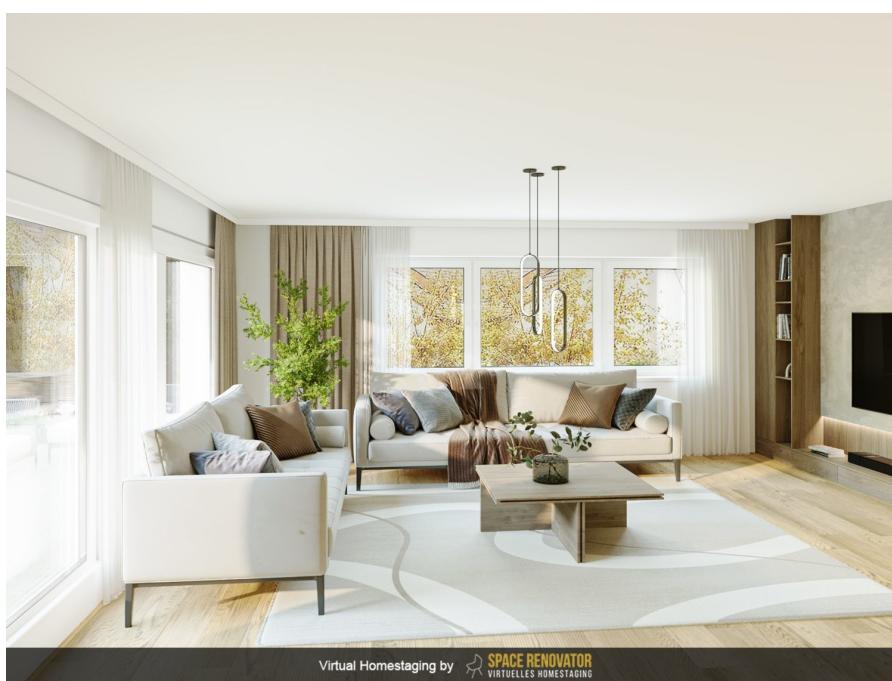
CODE DU BIEN: 24143035 - 71229 Leonberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	159.26 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.02.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 24143035 - 71229 Leonberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24143035 - 71229 Leonberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24143035 - 71229 Leonberg

La propriété

**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 Sollzinsreduktion 3,48% p.a. gebundener Sollzins
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!

www.von-poll-finance.com



Eigentümern bieten wir eine **kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung** ihrer Immobilie an.

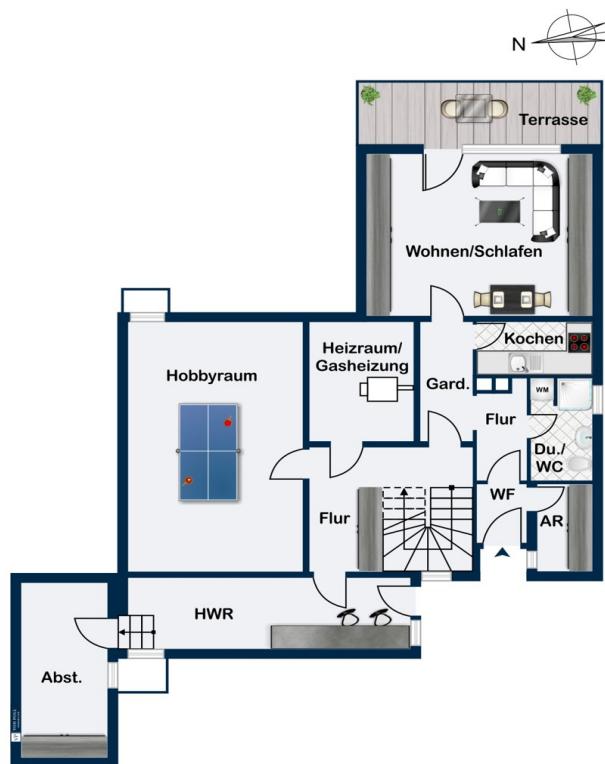
07152 - 90 71 13 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

CODE DU BIEN: 24143035 - 71229 Leonberg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24143035 - 71229 Leonberg

Une première impression

Charmante maison avec appartement indépendant et jardin intime. À vendre : spacieuse maison jumelée construite en 1981, à l'architecture unique, offrant un agencement bien pensé et de multiples possibilités d'aménagement. La propriété propose environ 251 m² de surface habitable sur un terrain de 456 m². Elle offre un espace généreux pour les familles ou les couples appréciant le confort et l'espace. La maison principale comprend cinq pièces, dont quatre chambres spacieuses garantissant l'intimité de chacun. Elle dispose également de deux salles de bains bien aménagées, simplifiant le quotidien et assurant un confort optimal. Entièrement équipées, les salles de bains, dont celle du rez-de-chaussée, sont dotées d'une baignoire et d'une douche pour répondre aux besoins de chacun. Pièce maîtresse de la propriété : un vaste séjour avec poêle en faïence, offrant un espace confortable pour un coin salon et un coin repas. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle, créant une atmosphère chaleureuse. La cuisine attenante est fonctionnelle et idéale pour les cuisiniers amateurs. Un espace repas est également prévu, parfait pour les réunions de famille. L'appartement indépendant d'une pièce, avec sa terrasse privative, son entrée séparée et son débarras, est particulièrement remarquable. Il offre un espace de vie supplémentaire et peut servir de bureau, de chambre d'amis ou accueillir des adolescents en quête d'indépendance. Il peut également être loué pour générer des revenus locatifs. Le jardin offre un bel espace à aménager selon vos envies et invite à la détente en plein air. De plus, la propriété comprend un garage spacieux et un abri voiture, offrant tous deux un espace généreux pour vos véhicules et du rangement supplémentaire. Ce bien est idéal pour les familles nombreuses ainsi que pour les couples ayant besoin d'espace supplémentaire pour recevoir des invités ou aménager un bureau à domicile. La configuration flexible des pièces et la possibilité d'un appartement indépendant offrent de nombreuses perspectives, rendant la maison particulièrement attractive. Le bien étant actuellement loué, aucune photo récente des pièces n'est disponible afin de préserver la vie privée des locataires. La photo du salon date de l'époque où le propriétaire occupait la maison. Informations clés : Occupé par le propriétaire de 2009 à 2013, avec d'importants travaux de rénovation intérieure durant cette période. Loué depuis 2013, loyer mensuel : 2 300 €. Chauffage au gaz depuis 2009. Système solaire thermique (Weishaupt, env. 14 m²) sur le toit pour la production d'eau chaude sanitaire. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Cette propriété offre de nombreuses possibilités d'aménagement et pourrait bientôt devenir votre nouveau chez-vous.

CODE DU BIEN: 24143035 - 71229 Leonberg

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 24143035 - 71229 Leonberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24143035 - 71229 Leonberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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.

CODE DU BIEN: 24143035 - 71229 Leonberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com