

Leonberg-Warmbronn – Leonberg

Disponible immédiatement : Appartement bien agencé à Warmbronn avec balcon et place de parking extérieure

CODE DU BIEN: 25143023



PRIX D'ACHAT: 260.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66,7 m² • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

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

CODE DU BIEN: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25143023
Surface habitable	ca. 66,7 m ²
Etage	1
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	260.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	10.10.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	116.86 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1984

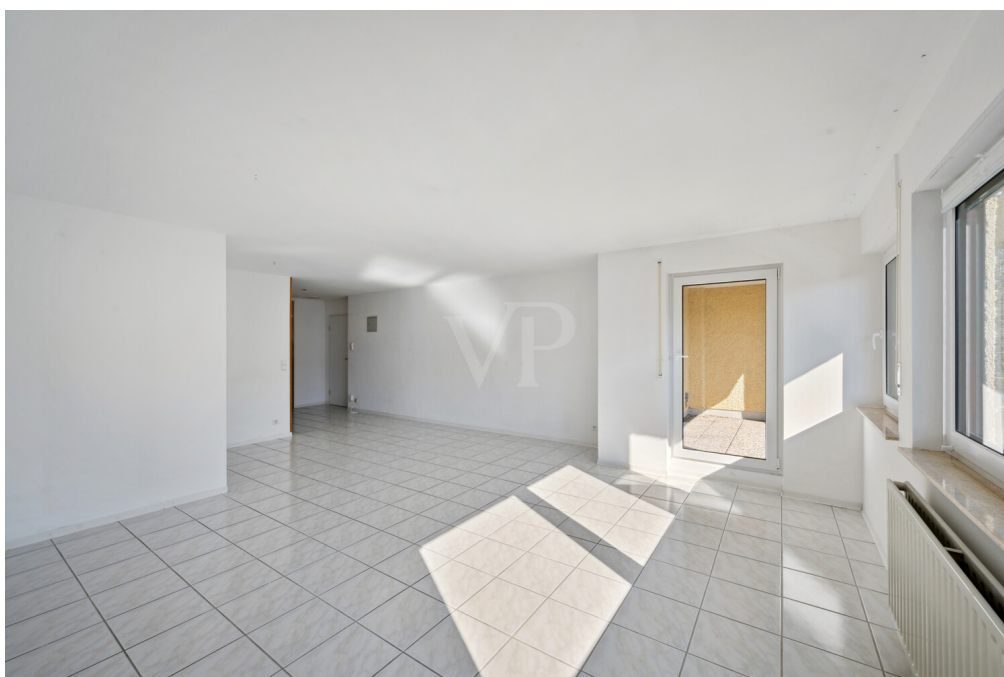
CODE DU BIEN: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – 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 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
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.

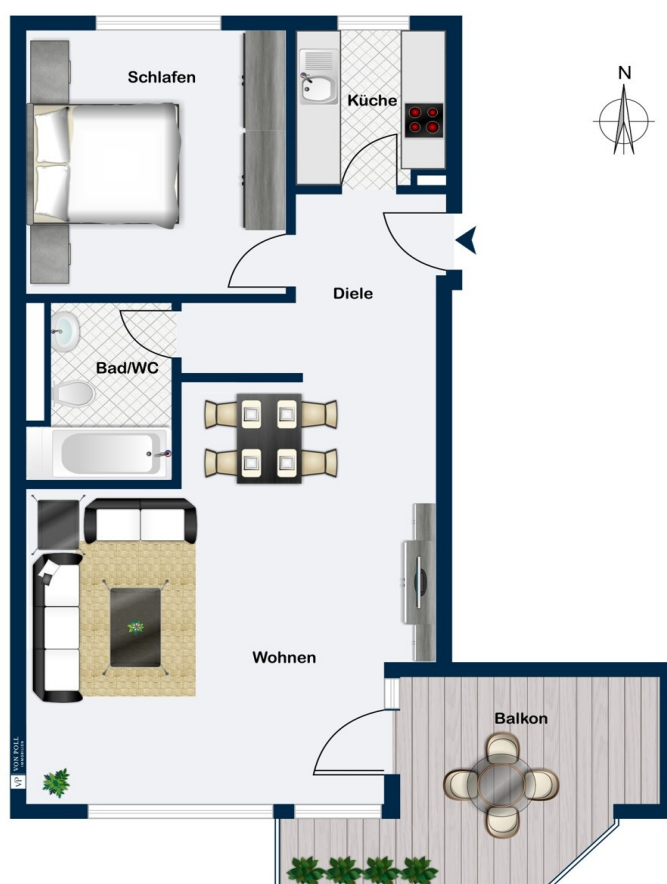
07152 - 90 71 13 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

CODE DU BIEN: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – 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: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

Une première impression

Ce superbe appartement de 2,5 pièces, d'une surface habitable d'environ 66,7 m², représente une option idéale pour un premier achat ou un investissement attractif. Situé au dernier étage d'un immeuble de 1984, il bénéficie d'une distribution bien pensée, d'un excellent état et de plusieurs rénovations récentes. L'immeuble ne compte que cinq appartements. Le couloir central dessert harmonieusement toutes les pièces. Le séjour/salle à manger, lumineux et ouvert, est doté d'un carrelage résistant, alliant facilité d'entretien et esthétique intemporelle. De là, vous accédez directement au balcon exposé plein sud, parfait pour se détendre en plein air et offrant un espace suffisant pour un petit coin salon. Attenante à la salle à manger se trouve la cuisine équipée, modernisée en 2013. Elle comprend tous les appareils électroménagers nécessaires ainsi que de nombreux rangements et un grand plan de travail, vous permettant de laisser libre cours à votre créativité culinaire. La chambre, avec son parquet stratifié, crée une atmosphère agréable et accueillante et offre un espace généreux pour un grand lit et une armoire. La salle de bains, rénovée en 2011, répond aux normes modernes et est en excellent état. Les portes intérieures blanches et modernes, ainsi que la nouvelle porte d'entrée installée en 2022, offrent un confort accru et renforcent la sécurité et le bien-être. Dans le cadre d'une rénovation continue, des fenêtres à triple vitrage de classe 4 en isolation phonique ont été installées en 2019, contribuant au calme et à l'efficacité énergétique. Le système de chauffage central a été remplacé en 1999. Une connexion fibre optique pour l'internet haut débit est déjà en place, facilitant le télétravail. Une place de parking extérieure est à votre disposition. L'appartement comprend également une cave séparée, offrant un espace de rangement supplémentaire. L'immeuble dispose d'une buanderie commune. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite et à découvrir ce charmant bien.

CODE DU BIEN: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – 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