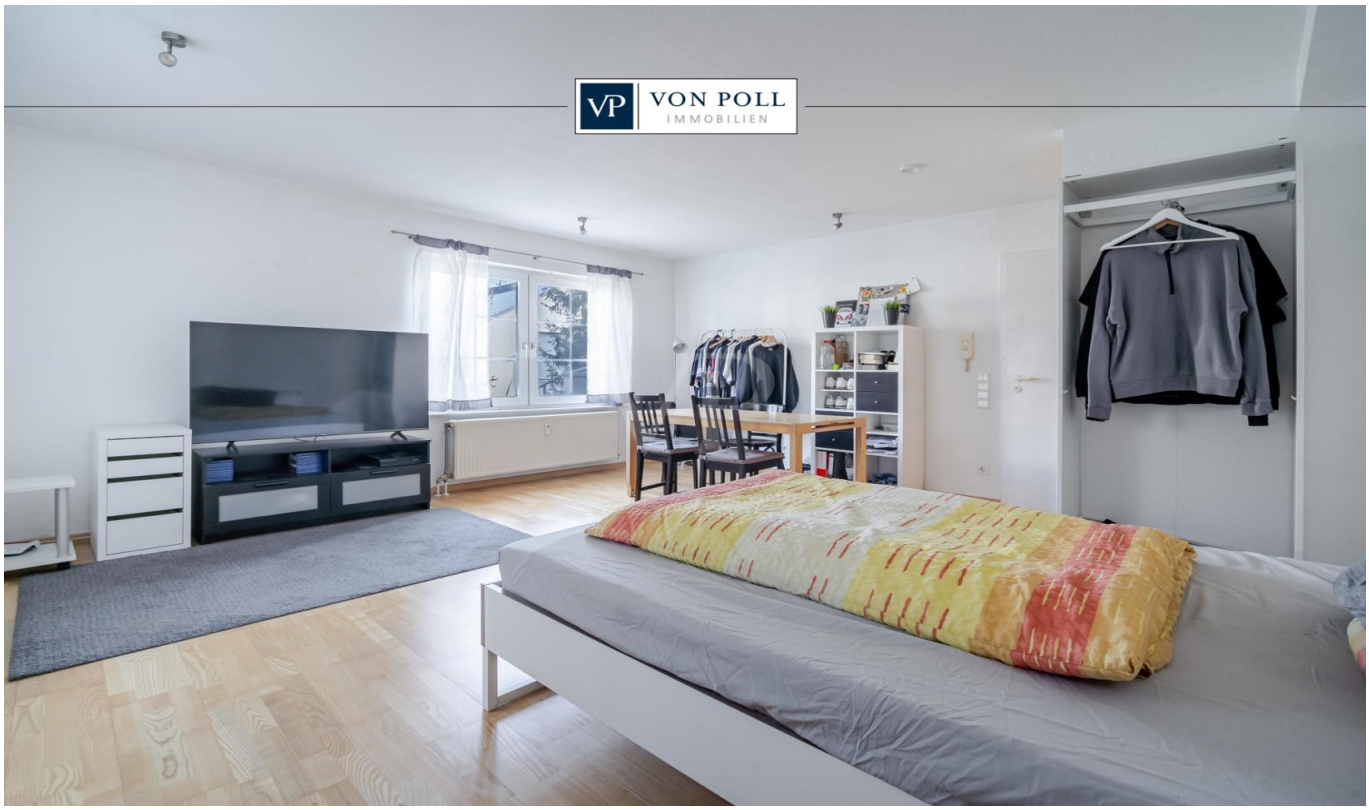
Leonberg

Neu zur Vermietung stehende Kapitalanlage in Leonberg-Ramtel

??????? ????????: 25143011



???? ??????: 169.000 EUR • ?????????: ca. 43 m^2 • ???????: 1.5

??????? ????????: 25143011 - 71229 Leonberg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25143011 - 71229 Leonberg

?? ??? ?????

??????? ????????	25143011
?????????	ca. 43 m²
???????	1.5
????????	1
???? ??????????	1990

???? ??????	169.000 EUR
??????????	??????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2024
??????? ??????????	??????
??????	????????????? ???????

??????? ????????: 25143011 - 71229 Leonberg

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	07.10.2034
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	166.90 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1990

??????? ????????: 25143011 - 71229 Leonberg

?? ???????

??????? ????????: 25143011 - 71229 Leonberg

?? ???????

??????? ????????: 25143011 - 71229 Leonberg

?? ???????

??????? ????????: 25143011 - 71229 Leonberg

?? ???????

??????? ????????: 25143011 - 71229 Leonberg

??? ????? ????????

Diese interessante Kapitalanlage überzeugt mit einer tollen, ruhigen Wohnlage in einem überschaubar großen Gebäude mit lediglich 4 Wohneinheiten. Ein sinnvoll geschnittener Grundriss lässt die Wohnung größer wirken und bietet optimale Voraussetzungen, um auf dem vorhandenen Platz eine angenehme Raumgestaltung verwirklichen zu können. Das Badezimmer hat eine angenehme Größe und die Küche ist mit einer zeitlosen Einbauküche aus dem Jahr 2011 ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist. Praktisch ist der in der Wohnung liegende Abstellraum, der über einen Waschmaschinenanschluss verfügt. Dies sorgt für kurze Wege im Alltag.

Das aktuelle Mietverhältnis ist zum 31.07.2025 gekündigt - der neue Eigentümer hat also die Möglichkeit die Wohnung neu zu vermieten. Die Wohnung ist aktuell möbliert, kann je nach Wunsch des Käufers, aber auch ohne Möbel / leer übergeben werden. Im Falle des möblierten Verkaufs wäre die Einrichtung Bestandteil des Verkaufs und im Kaufpreis enthalten. Dazu gehören ein Bett mit Matratze, ein Schrank, ein Bürostuhl mit Schreibtisch, ein Esstisch mit zwei Stühlen, ein Regal, ein Sofa, eine Kommode, die Badezimmerausstattung sowie die Lampen und Vorhänge.

Haus und Wohnung sind in einem gepflegten Zustand. Als Bodenbelag ist Parkett verwendet worden.

Haben Sie diese Eckdaten angesprochen, dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

??????? ????????: 25143011 - 71229 Leonberg

??? ??? ??? ??????????

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadteil Ramtel. 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.

??????? ????????: 25143011 - 71229 Leonberg

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 166.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
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 Handelsregisterauszugs, 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.

??????? ????????: 25143011 - 71229 Leonberg

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg
Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0
E-Mail: leonberg@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com