Leonberg

Gemütliche 5,5-Zimmer Wohnung mit Balkon und Terrasse - zentrumsnah in Leonberg!

??????? ????????: 24079011

???? ??????: 465.000 EUR • ?????????: ca. 134 m^2 • ???????: 5.5

??????? ????????: 24079011 - 71229 Leonberg

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

??????? ????????: 24079011 - 71229 Leonberg

?? ??? ?????

??????? ????????	24079011
?????????	ca. 134 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
??????	2
???????	5.5
????????? ??? ????????	4
????????	1
???? ??????????	1987
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	465.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2016
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 26 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????

??????? ????????: 24079011 - 71229 Leonberg

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	ERDGAS_SCHWER
?????????? ????????????? ?????? ???	13.08.2028
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ?????????? ?????????	100.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	D

??????? ????????: 24079011 - 71229 Leonberg

?? ???????

??????? ????????: 24079011 - 71229 Leonberg

?? ???????

??????? ????????: 24079011 - 71229 Leonberg

?? ???????

??????? ????????: 24079011 - 71229 Leonberg

?? ???????

??????? ????????: 24079011 - 71229 Leonberg

?? ???????

??????? ????????: 24079011 - 71229 Leonberg

?? ???????

??????? ????????: 24079011 - 71229 Leonberg

?? ???????

??????? ????????: 24079011 - 71229 Leonberg

?? ???????

??????? ????????: 24079011 - 71229 Leonberg

?? ???????

??????? ????????: 24079011 - 71229 Leonberg

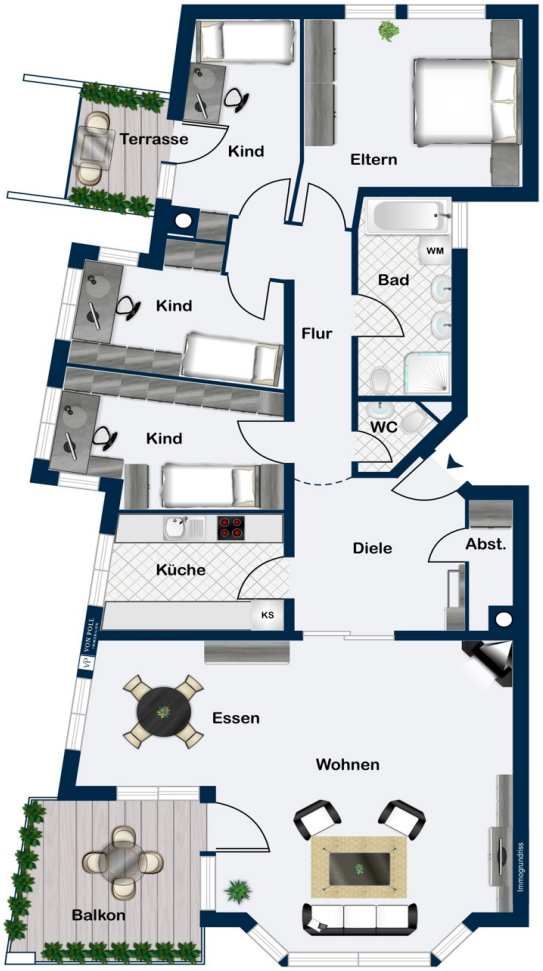
?? ???????

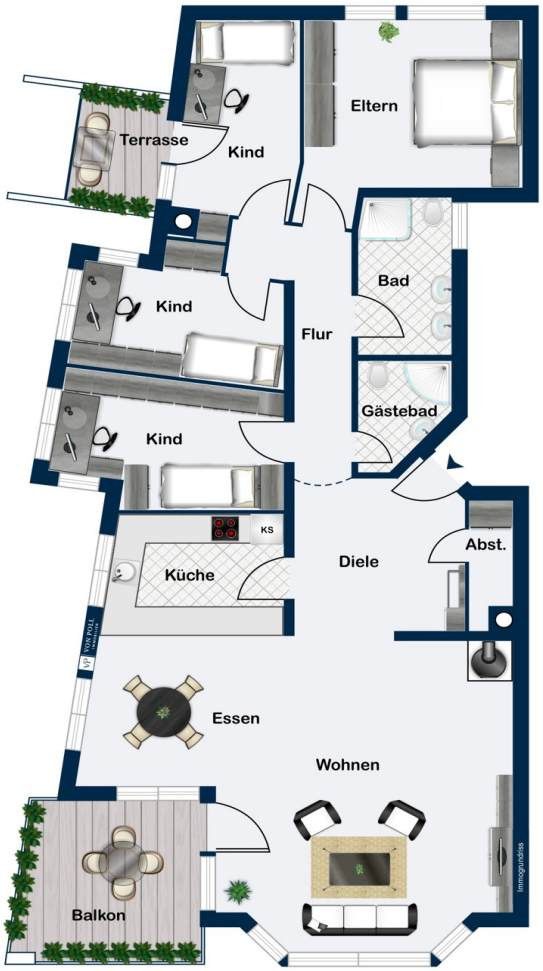
??????? ????????: 24079011 - 71229 Leonberg

?? ???????

??????? ????????: 24079011 - 71229 Leonberg

??????




Terrasse
Kind
Eltern
Bad
Kind
Flur
Gästebad
Kind
KS
Küche
Diele
Abst.
Essen
Wohnen
Balkon

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24079011 - 71229 Leonberg

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

Herzlich willkommen in dieser geräumigen 5,5-Zimmer-Wohnung in Leonberg! Mit einer Wohnfläche von ca. 134 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Mehrparteienhaus wurde im Jahr 1987 gebaut und präsentiert sich insgesamt in einem guten Zustand. Im Laufe der Zeit wurde immer wieder modernisiert, wobei auch die Heiztechnik im Jahr 2009 und 2016 erneuert, bzw. ausgetauscht wurde. Die Wohnung ist Teil einer kleinen Eigentümergemeinschaft mit insgesamt sechs Parteien, was für eine harmonische Nachbarschaft und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die Wohnung verfügt über vier gemütliche Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einem großflächigen Wohn-Essbereich mit der Möglichkeit einen Kaminofen zu installieren. Die Böden und Tapeten an der Wand wurden entfernt und die Küche ausgebaut. So ist nun die Zeit Ihre persönliche Kreativität in den Räumen auszuleben und Ihre Designvorstellungen umzusetzen. Kosten für die im Exposé visualisierte Sanierungsvariante haben wir bereits in Zusammenarbeit mit einem Architekten für Sie erstellen lassen und stellen Ihnen die entsprechende Kostenorientierung bei Interesse gerne zur Verfügung. Im Untergeschoss des Hauses befindet sich der zugehörige Kellerraum mit Tageslicht und massiven Wänden, so lassen sich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten wie auch z. B. eine kleine Werkstatt problemlos umsetzen. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine Einzelgarage zur Verfügung, die im Preis bereits enthalten ist. Die Energieeffizienzklasse D garantiert eine gute Energiebilanz und niedrige Nebenkosten. Die Immobilie steht aktuell leer und wartet nur darauf, von Ihnen gestaltet und bezogen zu werden. Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihr neues Zuhause im Herzen von Leonberg zu finden. Diese Wohnung bietet viele Möglichkeiten für individuelle Gestaltung und gemütliches Wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

??????? ????????: 24079011 - 71229 Leonberg

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

* Preis inkl. Einzelgarage *
* Balkon und Terrasse *
* Ausreichend Zimmer *
* Eigene Gestaltungsmöglichkeiten / Vorhandener Umbauplan*
* Zentrumsnah in Leonberg *
* Kleine Eigentümergemeinschaft *
* Energieeffizienzklasse D *

??????? ????????: 24079011 - 71229 Leonberg

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

Die zum Verkauf kommende Immobilie befindet sich zentrumsnah in Leonberg. Sie ist damit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestens erreichbar. Die Stadt Leonberg mit ihrer malerischen, charmanten Altstadt und schönen Fachwerkhäusern verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie über ein reichhaltiges Freizeit- und Erholungsangebot (u.a. die große Bäderlandschaft Leo-Bad, die weitläufigen Kulturlandschaften und der angrenzende Naturpark Nordschwarzwald). Aufgrund der guten Verkehrsanbindung an die Landeshauptstadt Stuttgart und die landschaftlich reizvolle Lage, weist der Standort eine hohe Wohn- und Lebensqualität auf. Leonberg hat fast 50.000 Einwohner - alles für den täglichen Bedarf nebst Ärzten etc. liegt in unmittelbarer Nähe. Diese Kreisstadt zählt zum Großraum Stuttgart und gehört somit zu den führenden Wirtschaftsregionen in Europa. Zahlreiche, namhafte Weltunternehmen haben sich hier angesiedelt. Sie gelangen verkehrsgünstig und schnell nach Stuttgart und die umliegenden Gemeinden. Leonberg ist durch die Autobahnen A8 und A81 an das überregionale Straßennetz optimal angeschlossen. Der Stuttgarter Flughafen und das Messegelände sind 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.

??????? ????????: 24079011 - 71229 Leonberg

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. 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 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.

??????? ????????: 24079011 - 71229 Leonberg

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

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

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3 Esslingen
E-Mail: esslingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com