

Leonberg

Fiatalos, sokoldalú, többlekakásos ház exkluzív felszereltséggel

VP azonosító: 23143042



VÉTELÁR: 2.800.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 684 m² • SZOBÁK: 16 • FÖLDTERÜLET: 1.010 m²

VP azonosító: 23143042 - 71229 Leonberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23143042 - 71229 Leonberg

Áttekintés

VP azonosító	23143042	Vételár	2.800.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 684 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Szobák	16	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	12	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Fürdoszobák	8		
Építés éve	2010		
Parkolási lehetőségek	7 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs		

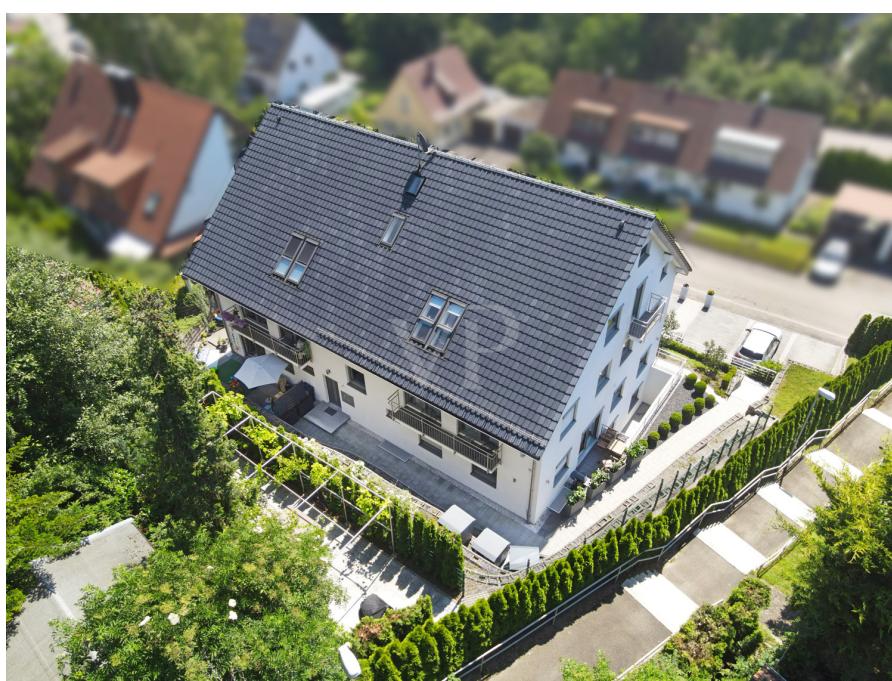
VP azonosító: 23143042 - 71229 Leonberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Teljes energiaigény	16.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.04.2033	Energiahatékonysági besorolás /	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2010

VP azonosító: 23143042 - 71229 Leonberg

Az ingatlan



VP azonosító: 23143042 - 71229 Leonberg

Az ingatlan



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 azonosító: 23143042 - 71229 Leonberg

Az ingatlan

**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 €

gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,21% p.a. 3,30% p.a.
10 Jahre	3,28% p.a. 3,36% p.a.
30 Jahre	3,90% p.a. 3,99% p.a.

Stand 01.12.2025

www.von-poll-finance.com

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen fürs Klima GROW MY TREE

VP azonosító: 23143042 - 71229 Leonberg

Az elso benyomás

Bei Vermietung der bisher selbstgenutzten Einheiten liegen die gesamten Jahreskaltmieteinnahmen aller Einheiten, der Garagen und Stellplätze bei circa 100.000 Euro p.a.! Bei mehreren Einheiten gibt es kurzfristiges Mieterhöhungspotenzial. Hinzu kommen Erträge aus der Einspeisevergütung der PV-Anlage von durchschnittlich rund 10.000 Euro p.a.! Der Vertrag für die Einspeisevergütung läuft noch bis 2030.

VP azonosító: 23143042 - 71229 Leonberg

Minden a helyszínrol

Die zum Verkauf kommende Immobilie befindet sich im Wohngebiet "Gartenstadt" direkt in Leonberg.

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.

Leonberg hat fast 50.000 Einwohner - alles für den täglichen Bedarf nebst Ärzten etc. liegt in unmittelbarer Nähe.

Sie gelangen verkehrsgünstig und schnell in die nächsten Gemeinden und nach Stuttgart.

VP azonosító: 23143042 - 71229 Leonberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.4.2033.

Endenergiebedarf beträgt 16.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

VP azonosító: 23143042 - 71229 Leonberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com