

Leonberg – Warmbronn

Schöne 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

VP azonosító: 24143012



VÉTELÁR: 130.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 34 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Áttekintés

VP azonosító	24143012
Hasznos lakótér	ca. 34 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	2
Szobák	1
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1972
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	130.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2017
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	OEL	Végső energiafogyasztás	148.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.04.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Olaj		

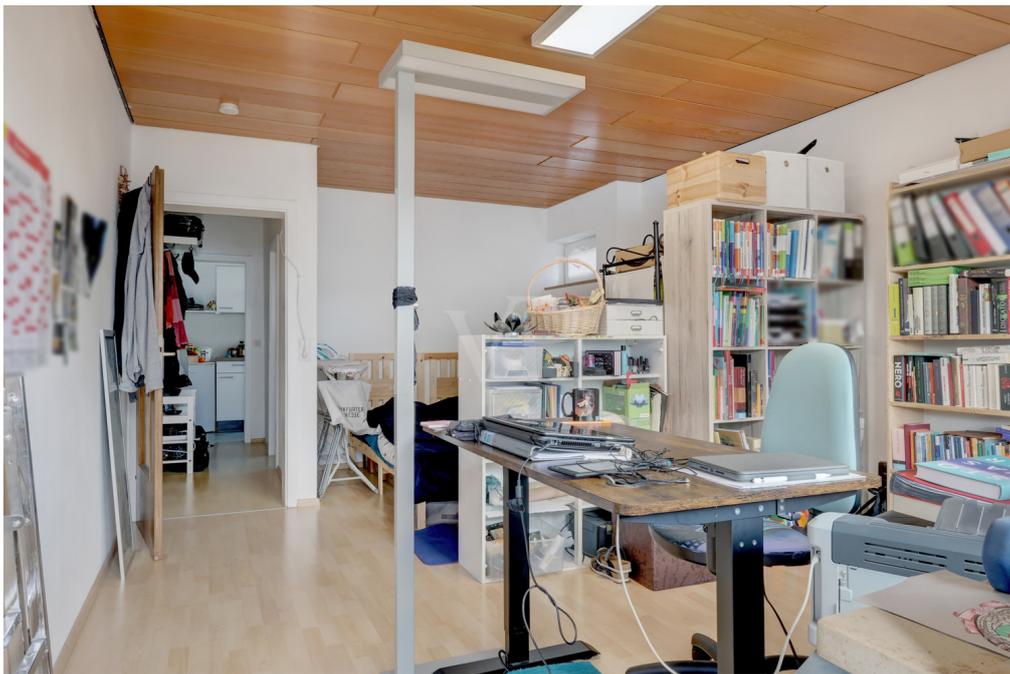
VP azonosító: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

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!

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,32% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,24% p.a. gebundener Sollzins

	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,15% p.a.	3,25% p.a.
10 Jahre	3,24% p.a.	3,32% p.a.
30 Jahre	3,82% p.a.	3,91% p.a.

Stand 07.05.2024

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen fürs Klima

www.vp-finance.de

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

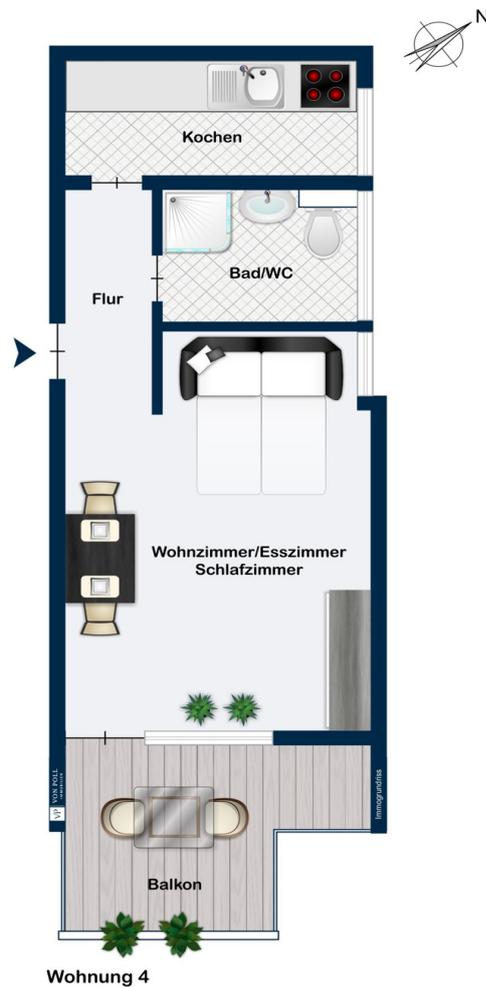
07152 - 90 71 13 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

VP azonosító: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Az els? benyomás

Diese zuverlässig vermietete und gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1972. Der Gebäudekomplex mit 7 Parteien präsentiert sich ebenfalls in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine kleine Außenanlage mit schönen Grünflächen. Auch durch die ruhige Lage bietet die schöne Wohnung eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre. Über den Flur gelangen Sie in die neuwertige Küche, ins Bad und in den Wohnraum. Der geräumige und sonnige Balkon ist über das Wohnzimmer zu erreichen. Das Tageslichtbad ist baujahrstypisch ausgestattet. Insgesamt zeigt sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand. Die Küche wurde im Jahr 2017 erneuert und die Fenster+Balkontüre im Jahr 2013. Die Einbauküche ist Bestandteil des Angebotes. Ein Abstellraum im Untergeschoss sowie ein Außenstellplatz direkt am Haus runden das Angebot ab. Das Mietverhältnis ist gut. Die Kaltmiete beträgt 540 Euro/kalt (incl. Stellplatz) und 660 Euro/warm. Das Hausgeld beträgt 180 Euro (incl. der Rücklagen). Alles in allem bietet dieses Immobilienangebot eine solide Wertanlage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Gerne nehmen wir uns für Sie Zeit und stellen Ihnen diese schöne Wohnung bei einer gemeinsamen Begehung persönlich vor. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Részletes felszereltség

- moderne Küche
- Tageslichtbad
- geräumiger sonniger Balkon
- Laminatboden
- neuwertige Kunststofffenster (weiß)
- Außenstellplatz

VP azonosító: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Minden a helyszínr?!

Warmbronn ist ein Ortsteil von Leonberg mit etwa 4300 Einwohnern und bietet durch seine überaus schöne Lage im Maisgraben-Tal ein ländliches Ambiente. Durch die günstige Lage zwischen Weil der Stadt, Sindelfingen und Stuttgart kommt man schnell und einfach mit dem Auto zur Arbeit oder zu interessanten Ausflugszielen in der Region. Ebenso ist Warmbronn durch Leonberg an die Autobahnen A8 und A81 angeschlossen. An den ÖPNV ist Warmbronn mit dem Bus angeschlossen, damit erreichen Sie Leonberg in wenigen Minuten.

VP azonosító: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.4.2030. Endenergieverbrauch beträgt 148.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

VP azonosító: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6 Leonberg
E-Mail: leonberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com