

Leonberg

Ideális családoknak: Ikerház jellegű családi ház vonzó alaprajzzal

VP azonosító: 24143035



VÉTELÁR: 670.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 251,81 m² • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 456 m²

VP azonosító: 24143035 - 71229 Leonberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24143035 - 71229 Leonberg

Áttekintés

VP azonosító	24143035
Hasznos lakótér	ca. 251,81 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5.5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1981
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	670.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2009
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 63 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 24143035 - 71229 Leonberg

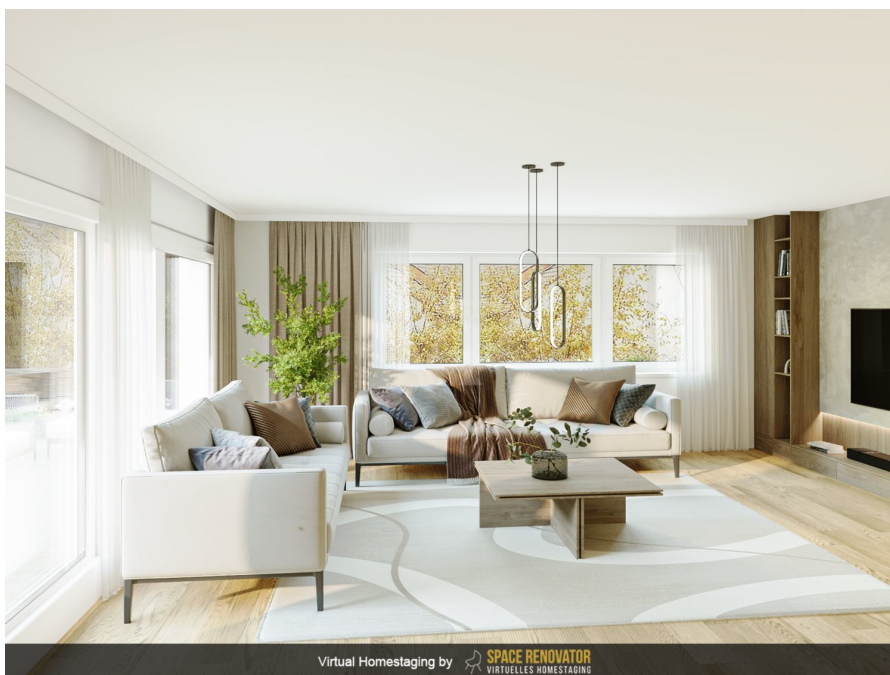
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	159.26 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

VP azonosító: 24143035 - 71229 Leonberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24143035 - 71229 Leonberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24143035 - 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 €

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
www.von-poll.com
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

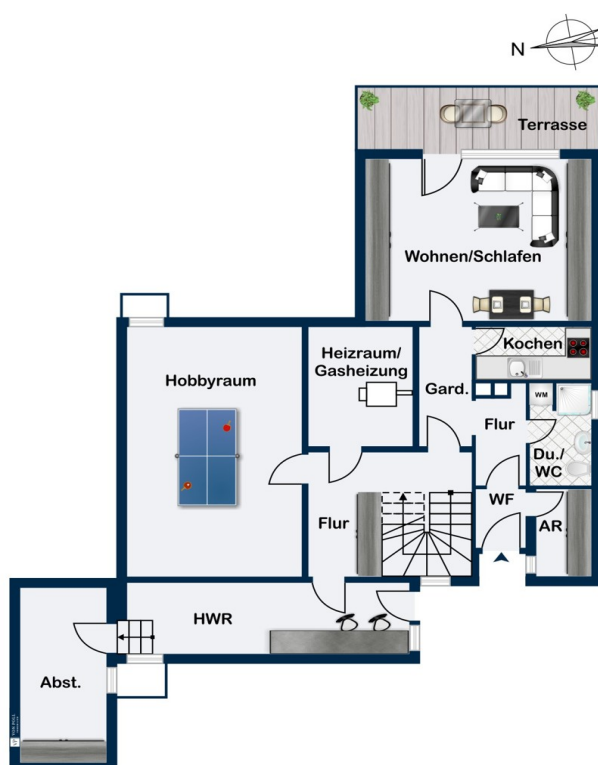
07152 - 90 71 13 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

VP azonosító: 24143035 - 71229 Leonberg

Alaprajzok



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

VP azonosító: 24143035 - 71229 Leonberg

Az első benyomás

Bájos otthon különálló lakással és eldugott kerttel. Eladó egy tágas, 1981-ben épült ikerház, egyedi építészettel, jól megtervezett elrendezéssel és sokoldalú felhasználási lehetőségekkel. Az ingatlan körülbelül 251 m² lakóteret kínál egy 456 m²-es telken. Boséges helyet biztosít családok vagy párok számára, akik értékelik a teret és a kényelmet. A főépület öt szobából áll, köztük négy tágas hálósobából, amelyek rengeteg privát szférát biztosítanak az egész család számára. A hálósobákon kívül a főépületben két jól felszerelt fürdőszoba is található, amelyek leegyszerűsítik a reggeli rutint és magas szintű kényelmet biztosítanak. A fürdőszobák teljesen felszereltek, a földszinti fürdőszobában kád és zuhanyzó is található, hogy a lakók különböző igényeit kielégítsék. Az ingatlan központi eleme a tágas nappali cserépkályhával, amely rengeteg helyet biztosít egy kényelmes ülősaroknak és egy étkezőnek. A nagy ablakok rengeteg természetes fényt engednek be a házba, barátságos légkört teremtve. A szomszédos konyha funkcionális és ideális amatőr szakácsok számára. Boséges hely van egy étkezőnek is, amely tökéletes a napi családi összejövetelekhez. Különösen figyelemre méltó az egyszobás lakás saját terasszal, külön bejárattal és tárolóval. Ez további lakóteret biztosít, és irodaként, vendégszobaként vagy idősebb gyermekek számára is használható, akik értékelik a függetlenséget. Alternatív megoldásként jövedelemforrásként és anyagi támogatásként is bérbe adható. A kert rengeteg helyet kínál az egyéni tereprendezéshez, és pihentető órákat tölthet a szabadban. Ezenkívül az ingatlanhoz tágas garázs és gépkocsibeálló tartozik, amelyek elegendő helyet biztosítanak a járművek számára, valamint további tárolási lehetőséget. Ez az ingatlan alkalmas többgyermekes családok, valamint párok számára, akiknek extra helyre van szükségük a vendégek számára vagy egy otthoni irodának. A rugalmas szobaelrendezés és a különálló lakás lehetősége számos lehetőséget kínál, így a ház különösen vonzó. Mivel az ingatlan jelenleg bérbe van adva, a bérlok magánéletének védelme érdekében nincsenek aktuális fotók a szobákról. A nappali fotója abból az időből származik, amikor a házat a tulajdonos lakta. Főbb adatok: 2009 és 2013 között a tulajdonos lakta, ebben az időszakban átfogó belső felújításon esett át. 2013 óta bérbe adva, havi bérleti díj 2300 euró. Gázfűtés 2009-től. Napkollektoros rendszer (Weishaupt napelemes rendszer, kb. 14 m²) a tetőn a használati meleg víz előállításához. Örömmel adunk további információkat vagy egyeztetünk időpontot a megtekintésre. Ez az ingatlan sokféle lakhatási módot kínál, és hamarosan az Ön új otthona lehet.

VP azonosító: 24143035 - 71229 Leonberg

Részletes felszereltség

Einfamilienhaus einseitig angebaut bestehend aus Hauptteil und Einliegerwohnung, Haupthaus ca. 200 qm Wohnfläche, 2 Bäder, Gäste WC, Kachelofen, Balkon, große Terrasse und uneinsehbarer Garten. Garage und Carport.

Einliegerwohnung ca. 50 qm mit eigenem Eingang, Duschbad, Kochnische, Abstellraum und großer Terrasse.

VP azonosító: 24143035 - 71229 Leonberg

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich im Haldengebiet, fußläufig zur Altstadt und vielen Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten. Auch eine Grundschule und der Kindergarten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Als große Kreisstadt mit eigenem Krankenhaus und knapp 50.000 Einwohnern, der historischen Altstadt mit Pommeranzengarten und Gastronomie bietet Leonberg - auch in Bezug auf interessante Gewerbe vor Ort - viel Besonderes.

Das LeoCenter ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie die Anschlüsse der Autobahnen A8 und A81. Die Stuttgarter City ist nur knapp 20 Minuten entfernt. Alle Schularten sind in Leonberg vorhanden.

VP azonosító: 24143035 - 71229 Leonberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 159.26 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

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 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.

VP azonosító: 24143035 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com