

Leonberg

Schönes Stadthaus in zentraler Lage von Leonberg sucht seine neue Familie

VP azonosító: 26143002



VÉTELÁR: 639.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 133,2 m² • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 156 m²

VP azonosító: 26143002 - 71229 Leonberg

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

VP azonosító: 26143002 - 71229 Leonberg

Áttekintés

VP azonosító	26143002
Hasznos lakótér	ca. 133,2 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5.5
Fürdoszobák	2
Építés éve	2001

Vételár	639.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 26143002 - 71229 Leonberg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.07.2036
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	70.90 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 26143002 - 71229 Leonberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26143002 - 71229 Leonberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26143002 - 71229 Leonberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26143002 - 71229 Leonberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26143002 - 71229 Leonberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26143002 - 71229 Leonberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26143002 - 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 €

3,70% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,63% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,56% p.a.	3,66% p.a.
10 Jahre	3,63% p.a.	3,70% p.a.
30 Jahre	4,22% p.a.	4,32% p.a.

Stand 02.06.2026

**Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!**

Blüme pflanzen
fürs Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

VP azonosító: 26143002 - 71229 Leonberg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 26143002 - 71229 Leonberg

Az also benyomás

Dieses schöne Stadthaus in zentraler Lage in Leonberg sucht eine neue Familie!

Das gepflegte Haus aus dem Jahr 2001 überzeugt mit einer gelungenen Raumaufteilung, einem gepflegten Zustand und einer zentralen Wohnlage. Auf circa 133 m² Wohnfläche bietet die Immobilie mit 5,5 Zimmern Platz für Familien oder Paare mit Homeoffice – kurz: für alle, die komfortables Wohnen in Stadtnähe schätzen. Das Haus steht auf einem 156 m² großen Grundstück und empfängt Sie mit einer hellen und freundlichen Wohnatmosphäre. Der gemütliche Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse mit kleinem Garten. Der ideale Ort zum Entspannen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden! Ergänzt wird das Außenangebot durch einen Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft. Die Immobilie verfügt über zwei moderne Badezimmer und ein separates Gäste-WC, sodass ein entspannter Start in den Tag gewährleistet ist. Dank der durchdachten Raumaufteilung können die Zimmer flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

Zur Ausstattung gehören Laminat- und Fliesenböden, die den Wohnräumen eine zeitlose und gepflegte Ausstrahlung verleihen. Kunststofffenster mit Doppelverglasung sorgen für eine gute Wärme- und Schalldämmung. Ein Keller mit zusätzlichem Stauraum und ein Carport, der Ihr Fahrzeug bequem und wettergeschützt unterbringt, runden dieses attraktive Angebot ab. Dieses gepflegte Stadthaus vereint eine zentrale Lage mit einer funktionalen Raumaufteilung und einer soliden Ausstattung. Es ist die ideale Immobilie für alle, die stadtnahes Wohnen mit ausreichend Platz und hoher Lebensqualität verbinden möchten.

VP azonosító: 26143002 - 71229 Leonberg

Minden a helyszínról

Die zum Verkauf kommende Immobilie befindet sich zentrumsnah in Leonberg.

Die Stadt Leonberg, mit ihrer malerischen, charmanten Altstadt und schönen Fachwerkhäusern, verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten 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 hat fast 50.000 Einwohner - alles für den täglichen Bedarf nebst Ärzten etc. liegt in unmittelbarer Nähe. Alle Schulformen sind in Leonberg vorhanden.

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

Leonberg ist durch die Autobahnen A8 und A81 an das überregionale Straßennetz optimal angeschlossen.

Der Flughafen Stuttgart ist in ca. 20 Minuten erreichbar. Den öffentlichen Personennahverkehr bedienen die S-Bahnen S6 und S60.

Ebenso bringen zahlreiche Buslinien Sie schnell an das gewünschte Ziel.

VP azonosító: 26143002 - 71229 Leonberg

További információ / adatok

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: 26143002 - 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