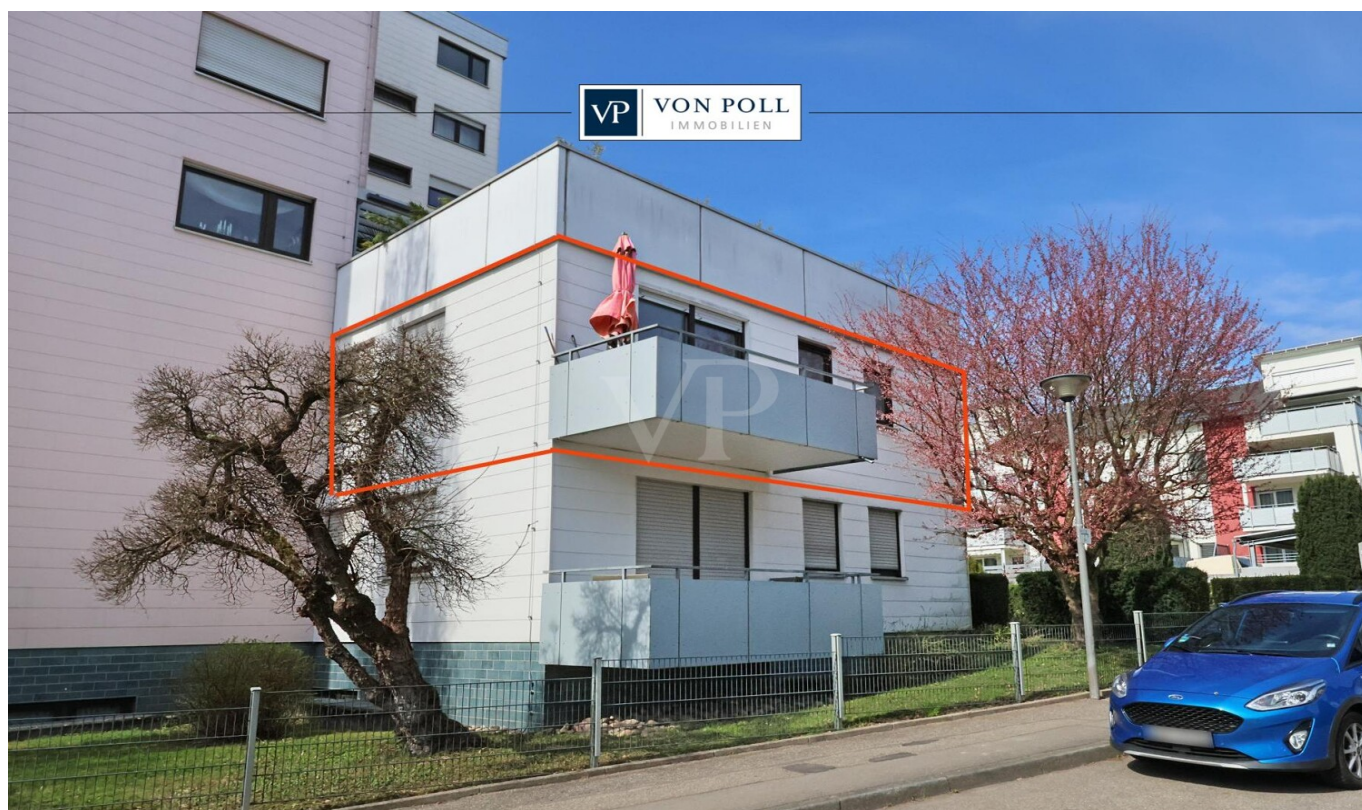


Leonberg

Helle Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

VP azonosító: 26143006



VÉTELÁR: 127.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 57 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26143006 - 71229 Leonberg

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

VP azonosító: 26143006 - 71229 Leonberg

Áttekintés

| | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| VP azonosító | 26143006 |
| Hasznos lakótér | ca. 57 m ² |
| Emelet | 2 |
| Szobák | 2 |
| Hálószobák | 1 |
| Fürdőszobák | 1 |
| Építés éve | 1973 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs, 23000 EUR (Eladó) |

| | |
|--------------------------|---|
| Vételár | 127.000 EUR |
| Lakás | Emelet |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2021 |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Beépített konyha, Erkély |

VP azonosító: 26143006 - 71229 Leonberg

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|---|---------------|--|-----------------------------|
| Futési rendszer | Központifutás | Energiatanúsítvány | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás | Hozolgáltatás | Végso energiafogyasztás | 174.30 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárat | 06.10.2029 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | F |
| Energiaforrás | Távutás | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1973 |

VP azonosító: 26143006 - 71229 Leonberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26143006 - 71229 Leonberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26143006 - 71229 Leonberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26143006 - 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 300.000 €

3,70% p.a.

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

| Sollzinbindung | gebundener Sollzins | effektiver Jahreszins |
|----------------|------------------------|--------------------------|
| 5 Jahre | 3,54% p.a. | 3,64% p.a. |
| 10 Jahre | 3,63% p.a. | 3,70% p.a. |
| 30 Jahre | 4,13% p.a. | 4,22% p.a. |

Stand 02.04.2026

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Bäume pflanzen
Rosa Klima
GROW WITH TREES

www.von-poll-finance.com

VP azonosító: 26143006 - 71229 Leonberg

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

VP www.von-poll.com

VP 07152 - 90 71 13 0 VP

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: 26143006 - 71229 Leonberg

Az also benyomás

Die Wohnung befindet sich im 1. OG einer gepflegten Mehrfamilienhausanlage. Direkt vor der Wohnung befindet sich ein kleiner Vorplatz im Treppenhaus, der sich sehr gut für Schuhschränke eignet.

Vom offen geschnittenen Wohn-/ Essbereich gelangt man auf den großzügigen Ostbalkon, welcher 2021 saniert wurde. Auch die Fenster wurden bereits 2015 in Kunststofffenster mit einer Doppelverglasung ausgetauscht. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einem Anschluss für eine Waschmaschine ausgestattet. Sehr praktisch ist der kleine Abstellraum im Flurbereich neben der Garderobe.

Im UG befindet sich ein eigener Kellerraum. Durch die Gänge gelangt man trockenen Fußes direkt in die Tiefgarage. Diese wurde ebenso wie das obere Parkdeck 2020 saniert.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 23.000 Euro zusätzlich erworben werden. Es besteht dazu die Möglichkeit einen Außenstellplatz anzumieten.

Die Wohnung wird aktuell vom Eigentümer genutzt und kann nach Absprache frei werden. Sie eignet sich daher optimal als Kapitalanlage, aber auch zur Eigennutzung.

Bitte beachten Sie, dass Sonderumlagen für die Heizungsanlage und Fassadensanierung beschlossen wurden.

VP azonosító: 26143006 - 71229 Leonberg

Részletes felszereltség

Modernisierungen:

2021 Balkonsanierung

2020 Tiefgaragensanierung

2020 Parkdecksanierung

2019 LED Beleuchtung im Treppenhaus

2018 LED Beleuchtung in der Tiefgarage

2015 Fenster von der Wohnung

2015 Laminat in der Wohnung

2011 Außenanlage

2026 / 2027 wird die Heizungsanlage mit Übergabestationen in den einzelnen Mehrfamilienhäusern verbessert

2026 / 2027 erfolgt eine energetische Fassadensanierung

VP azonosító: 26143006 - 71229 Leonberg

Minden a helyszínről

Warmbronn ist ein Teilort von Leonberg und liegt in einer besonders verkehrsgünstigen Lage. Hier befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Gastronomie sowie Ärzte. Der Kindergarten und die Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Tennishalle, ein Kunstrasensportplatz und viele Vereine bilden das sportliche Angebot.

In wenigen Minuten gelangt man mit dem Auto nach Renningen oder auf die A8 und A81 Richtung Karlsruhe, Pforzheim, Sindelfingen und Stuttgart. Die häufig verkehrenden Buslinien in alle Richtungen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

VP azonosító: 26143006 - 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 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: 26143006 - 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