

Leonberg

Außergewöhnliches Familiendomizil in seltener Randlage von Leonberg

VP azonosító: 26143024



VÉTELÁR: 798.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 226,73 m² • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 425 m²

VP azonosító: 26143024 - 71229 Leonberg

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

VP azonosító: 26143024 - 71229 Leonberg

Áttekintés

VP azonosító	26143024
Hasznos lakótér	ca. 226,73 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6.5
Hálósobák	5
Fürdoszobák	1
Építés éve	1973
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	798.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Korszerusított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 24 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26143024 - 71229 Leonberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.08.2036
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	41.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 26143024 - 71229 Leonberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26143024 - 71229 Leonberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26143024 - 71229 Leonberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26143024 - 71229 Leonberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26143024 - 71229 Leonberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26143024 - 71229 Leonberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26143024 - 71229 Leonberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26143024 - 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 €

3,83% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,75% p.a. gebundener Sollzins

	Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,79% p.a.	3,90% p.a.	
10 Jahre	3,75% p.a.	3,83% p.a.	
30 Jahre	4,31% p.a.	4,41% p.a.	

Stand 03.08.2026

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Blume pflanzen
fürs Klima

GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

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: 26143024 - 71229 Leonberg

Az elso benyomás

In einer gefragten und ruhigen Wohnlage, direkt am Stadtrand von Leonberg, präsentiert sich dieses modernisierte Eckhaus aus dem Jahr 1973. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 226 m² und einer Grundstücksfläche von etwa 425 m² bietet die Immobilie viel Raum für individuelle Wohnideen und sticht allein mit diesen Eckdaten bereits aus der Masse heraus. Die gute Bausubstanz und die energetische umfassende Sanierung machen dieses Haus zu einer attraktiven Wahl für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität, zeitgemäßen Wohnkomfort und Nachhaltigkeit legen.

Das Haus überzeugt durch eine gute Raumaufteilung mit insgesamt 6,5 Zimmer, welche neben dem Wohn- und Essbereich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ermöglichen. Sei es als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer - für jeden Bedarf ist hier mehr als ausreichend Raum. Praktisch sind auch zahlreiche Nebenflächen, die es sowohl unter dem Dach, als auch im Erdgeschoss neben dem Eingangsbereich in Form eines Hauswirtschaftsraumes gibt. Ein großes Badezimmer und ein WC im Erdgeschoss stehen zur Verfügung und bieten Funktionalität für den Familienalltag. Durch die zahlreichen Modernisierungen im gesamten Haus, insbesondere die umfangreichen Innenmodernisierungen und die Fassade mit Wärmedämmung im Jahr 2009, sowie die Installation einer neuen Heizung im Jahr 2024, präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Allgemeinzustand und ist sofort bezugsfertig.

Die Nutzflächen des Hauses werden durch eine unterkellerte Garage ergänzt, die nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum schafft. Vor der Garage befindet sich noch ein Carport, welches auch noch ein weiteres Fahrzeug vor Wettereinflüssen schützt.

Der Außenbereich überzeugt durch die absolute Randlage mit Blick ins Grüne – ein besonderer Vorteil dieser Immobilie. Die umliegende Natur verleiht dem täglichen Leben eine besondere Qualität und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Diese Immobilie bietet eine gelungene Kombination aus viel Fläche, Komfort, moderner Technik und naturnahem Wohnen, ohne dabei auf eine hervorragende Infrastruktur verzichten zu müssen. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses fantastischen Hauses überzeugen und entdecken Sie Ihren möglichen neuen Lebensmittelpunkt. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

VP azonosító: 26143024 - 71229 Leonberg

Minden a helyszínról

Die zum Verkauf kommende Immobilie befindet sich im Wohngebiet "Gartenstadt" direkt in Leonberg in absoluter Randlage mit Blick ins Grüne.

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) und Schulformen, 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.

VP azonosító: 26143024 - 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: 26143024 - 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