Warmbronn / – Leonberg

Großes REH mit Außenpool sowie Garage und Stellplatz

CODICE OGGETTO: 24143009

PREZZO D'ACQUISTO: 748.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 204,47 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 318 m^2

CODICE OGGETTO: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24143009
Superficie netta	ca. 204,47 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	748.000 EUR
Casa	Villa a schiera d'angolo
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 34 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.02.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	177.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

Una prima impressione

Dieses großzügige Reiheneckhaus aus dem Baujahr 1970 präsentiert sich dank der vielen Modernisierungen in einem sehr gepflegten Zustand. Das EG präsentiert sich mit einem hellen Marmorboden und verbindet auf einer Fläche von ca. 56m² den Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche. Von hier gelangt man auf die überdachte Terrasse, welche mit seinem angrenzenden Garten zum Verweilen mit Freunden und Familie einlädt. Der große Außenpool mit einer weiteren kleinen Terrasse sowie Platz für eine Grillstation ist ein zusätzliches Highlight. Ein Schwedenofen im Wohnbereich sorgt an kälteren Tagen für gemütliche Abende und die Pflanzenbank beim Essbereich bringt einen ganz besonderen Charme ins Haus. Auf den beiden oberen Etagen mit insgesamt ca. 122 m² stehen vier Zimmer und zwei Tageslichtbäder zur Verfügung. Von zwei Zimmern hat man einen direkten Zugang auf den überdachten Balkon. Im UG befindet sich neben dem Vorratskeller, der Waschküche und einem weiteren Keller genügend Stauraum sowie ein zusätzlicher Hobbyraum zur freien Gestaltung. Eine Garage und ein Stellplatz runden das Angebot ab.

CODICE OGGETTO: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

Dettagli dei servizi

Highlights:
- Split-Level-Bauweise
- Marmorboden im Wohn- und Essbereich
- Schwedenofen im Wohnzimmer
- Terrassen mit Garten
- Außenpool mit kleiner Terrasse
- überdachter Südbalkon
- 2 Tageslichtbäder
- Hobbyraum
- 1 Garage und 1 Stellplatz

Modernisierungen:
2002 Fenster
2002 Kessel und Brenner der Heizung
2009 Schwedenofen im Wohnzimmer
2010 Laminat im OG und DG
2010 Bad im OG und WC im EG
2010 Dach gedämmt und neu eingedeckt
2016 Bad und WC im DG
2018 Nebeneingangstür
2020 Eingangstür
2020 elektr. Garagentor
2021 Fassadenanstrich
2021 Dämmung der Westseite

CODICE OGGETTO: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

Tutto sulla posizione

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 und viele andere 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.

CODICE OGGETTO: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 177.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. 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 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.

CODICE OGGETTO: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Koltz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com