

Leonberg – Warmbronn

Schöne 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

CODICE OGGETTO: 24143012



PREZZO D'ACQUISTO: 130.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 34 m² • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

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

CODICE OGGETTO: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24143012
Superficie netta	ca. 34 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	2
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	130.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.04.2030
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	148.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

La proprietà

**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 150.000 €

3,32% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,24% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,15% p.a.	3,25% p.a.
10 Jahre	3,24% p.a.	3,32% p.a.
30 Jahre	3,82% p.a.	3,91% p.a.

Stand per 07.05.2024

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



Bäume pflanzen
fürs Klima
GROW MY TREE

www.vp-finance.de

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP **VON POLL**
IMMOBILIEN®



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

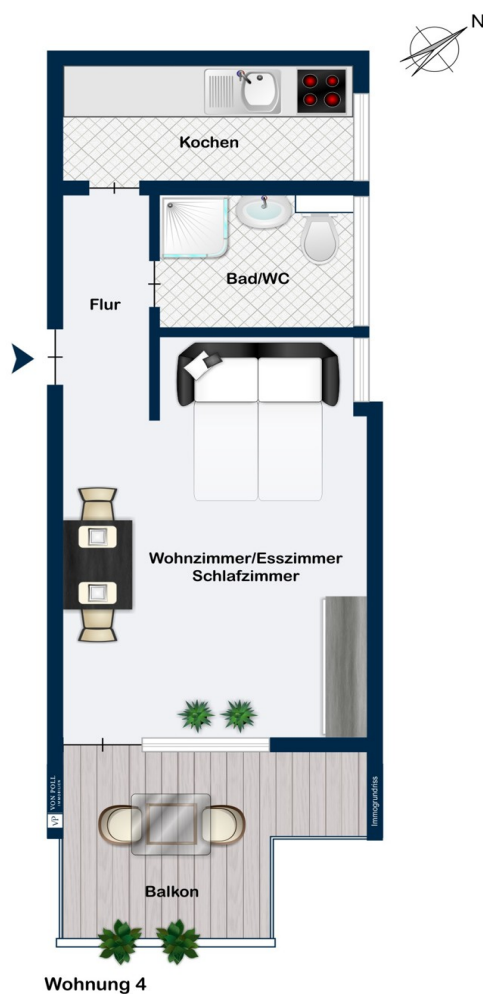
07152 - 90 71 13 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

CODICE OGGETTO: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Una prima impressione

Diese zuverlässig vermietete und gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1972. Der Gebäudekomplex mit 7 Parteien präsentiert sich ebenfalls in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine kleine Außenanlage mit schönen Grünflächen. Auch durch die ruhige Lage bietet die schöne Wohnung eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre. Über den Flur gelangen Sie in die neuwertige Küche, ins Bad und in den Wohnraum. Der geräumige und sonnige Balkon ist über das Wohnzimmer zu erreichen. Das Tageslichtbad ist baujahrstypisch ausgestattet. Insgesamt zeigt sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand. Die Küche wurde im Jahr 2017 erneuert und die Fenster+Balkontüre im Jahr 2013. Die Einbauküche ist Bestandteil des Angebotes. Ein Abstellraum im Untergeschoss sowie ein Außenstellplatz direkt am Haus runden das Angebot ab. Das Mietverhältnis ist gut. Die Kaltmiete beträgt 540 Euro/kalt (incl. Stellplatz) und 660 Euro/warm. Das Hausgeld beträgt 180 Euro (incl. der Rücklagen). Alles in allem bietet dieses Immobilienangebot eine solide Wertanlage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Gerne nehmen wir uns für Sie Zeit und stellen Ihnen diese schöne Wohnung bei einer gemeinsamen Begehung persönlich vor. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Dettagli dei servizi

- moderne Küche
- Tageslichtbad
- geräumiger sonniger Balkon
- Laminatboden
- neuwertige Kunststofffenster (weiß)
- Außenstellplatz

CODICE OGGETTO: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Tutto sulla posizione

Warmbronn ist ein Ortsteil von Leonberg mit etwa 4300 Einwohnern und bietet durch seine überaus schöne Lage im Maisgraben-Tal ein ländliches Ambiente. Durch die günstige Lage zwischen Weil der Stadt, Sindelfingen und Stuttgart kommt man schnell und einfach mit dem Auto zur Arbeit oder zu interessanten Ausflugszielen in der Region. Ebenso ist Warmbronn durch Leonberg an die Autobahnen A8 und A81 angeschlossen. An den ÖPNV ist Warmbronn mit dem Bus angeschlossen, damit erreichen Sie Leonberg in wenigen Minuten.

CODICE OGGETTO: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.4.2030. Endenergieverbrauch beträgt 148.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

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