Leonberg

Maisonettewohnung mit Aussicht in bester Lage

CODICE OGGETTO: 25143021

PREZZO D'ACQUISTO: 336.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 79 m² • **VANI:** 3.5

CODICE OGGETTO: 25143021 - 71229 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: 25143021 - 71229 Leonberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25143021
Superficie netta	ca. 79 m²
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1991
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	336.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25143021 - 71229 Leonberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.11.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	125.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

CODICE OGGETTO: 25143021 - 71229 Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143021 - 71229 Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143021 - 71229 Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143021 - 71229 Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143021 - 71229 Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143021 - 71229 Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143021 - 71229 Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143021 - 71229 Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143021 - 71229 Leonberg

Una prima impressione

Die Maisonettewohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Parteien. Dabei wurde ein Haus-im-Haus-Konzept umgesetzt.

Bereits beim Betreten fällt die lichtdurchflutete Bauweise auf. Der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Küche verfügt über einen Kamin, der für gemütliche Stunden sorgt. Von hier gelangt man auf die nach Südwesten ausgerichtete Loggia, die genügend Platz für sonnige Stunden bietet und eine fantastische Aussicht ermöglicht.

In der oberen Etage befinden sich ein Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Badewanne. Der Vorraum bietet zusätzlichen Platz, beispielsweise für eine Büroecke.

Im Untergeschoss gibt es einen Hobbyraum, eine Dusche, Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner sowie viel Stauraum.

Eine eigene Garage direkt vor der Tür rundet das Angebot ab.

CODICE OGGETTO: 25143021 - 71229 Leonberg

Dettagli dei servizi

Highlights:
- sonnige Loggia mit Aussicht
- heller und offener Schnitt
- Kamin im Wohnzimmer
- Tageslichtbad und Gäste-WC
- Hobbyraum
- Garage direkt vorm Haus

Modernisierungen:
2021 neuer Kühlschrank von Liebherr
2020 Dachflächenfenster inkl. Außenrollladen mit Solar
2020 Garagenvorplatz
2019 Abwassersanierung
2019 Abdichtung Loggia Bodenplatte
2019 Trockenlegung Außenmauer Keller
2016 neue Spüle
2016 neuer Geschirrspüler
2016 Neugestaltung Vorgarten
2014 Heizung
2014 Panzerriegel an Eingangstür
2013 Keller gedämmt
2010 Neuabdichtung Balkone und Loggien
2007 teilw. Fenster
2007 neue Böden (Laminat und Fliesen)

CODICE OGGETTO: 25143021 - 71229 Leonberg

Tutto sulla posizione

Als große Kreisstadt mit eigenem Krankenhaus und knapp 50.000 Einwohnern, der historischen Altstadt mit Pomeranzengarten und Gastronomie bietet Leonberg - auch in Bezug auf interessante Gewerbe vor Ort - viel Besonderes.

Die Wohnung befindet sich in einer der beliebtesten Gegenden von Leonberg, angrenzend an zahlreiche Naherholungsgebiete sowie Aussicht pur.

Durch die Autobahnen A8 und A81, den S-Bahnlinien S6 und S60 sowie den Verbindungsstraßen nach Stuttgart, ist Leonberg an das überregionale Straßennetz optimal angeschlossen. Der Stuttgarter Flughafen und das Messegelände sind in ca. 20 Minuten erreichbar.

CODICE OGGETTO: 25143021 - 71229 Leonberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 125.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25143021 - 71229 Leonberg

Partner di contatto

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

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg
Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0
E-Mail: leonberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com