

Leonberg-Warmbronn – Leonberg

Disponibile da subito: appartamento ben progettato a Warmbronn con balcone e posto auto esterno

Codice oggetto: 25143023



PREZZO D'ACQUISTO: 260.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 66,7 m² • VANI: 2.5

Codice oggetto: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

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

Codice oggetto: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25143023
Superficie netta	ca. 66,7 m ²
Piano	1
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	260.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	10.10.2032
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	116.86 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

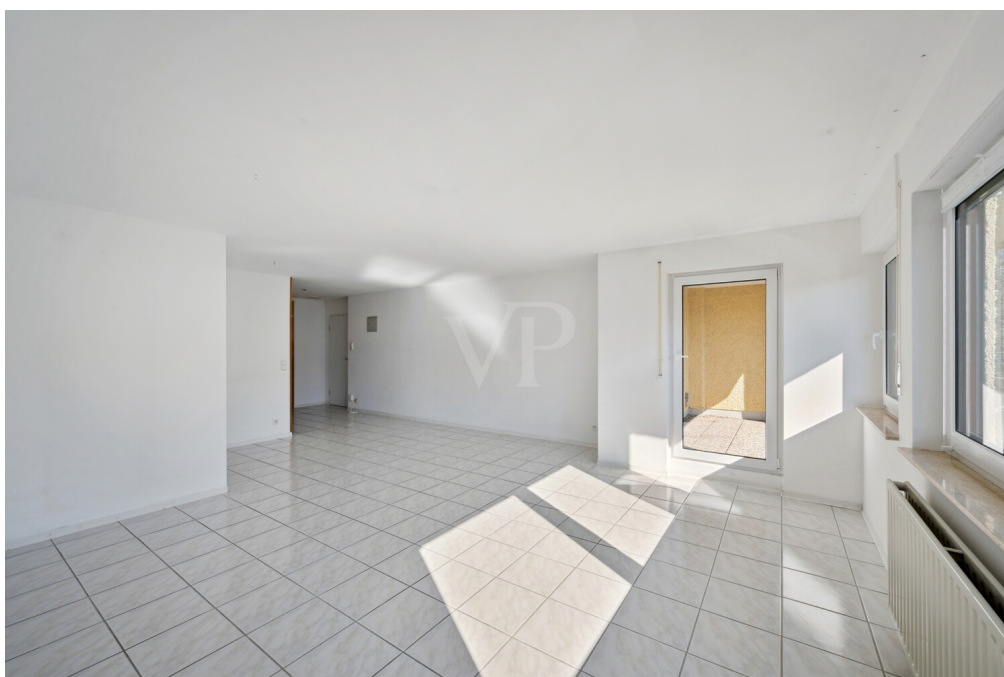
Codice oggetto: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

La proprietà



Codice oggetto: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

La proprietà



Codice oggetto: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

La proprietà



Codice oggetto: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

La proprietà



Codice oggetto: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

La proprietà



Codice oggetto: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

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 350.000 €

3,56% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,41% p.a.	3,51% p.a.
10 Jahre	3,48% p.a.	3,56% p.a.
30 Jahre	4,10% p.a.	4,19% p.a.

Stand 04.11.2025

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Bäume pflanzen
fürs Klima
mit **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.

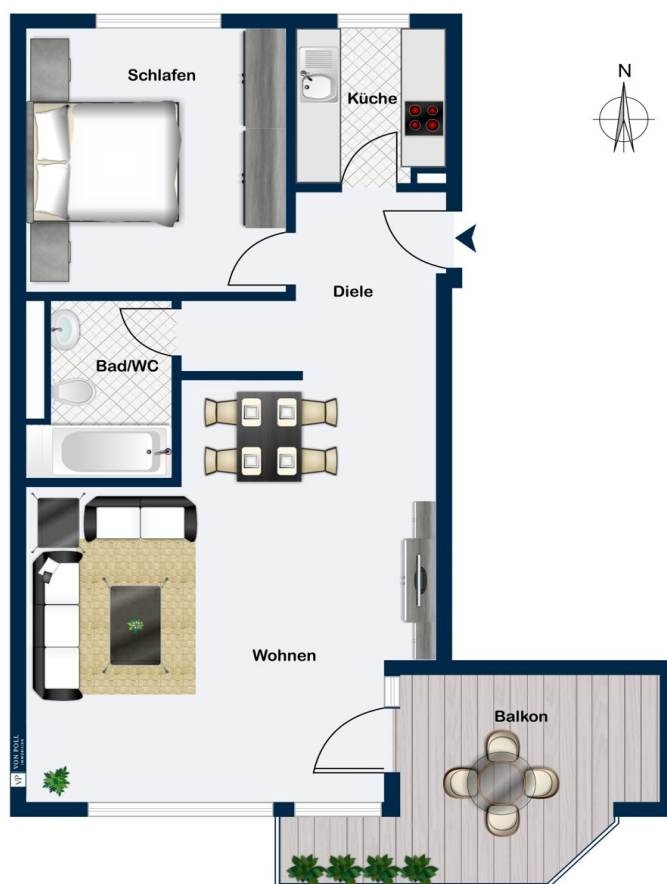
07152 - 90 71 13 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

Codice oggetto: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

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: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

Una prima impressione

Questo appartamento di 2,5 locali, ben tenuto e con una superficie abitabile di circa 66,7 m², si presenta come un'opzione ideale sia come prima casa che come interessante opportunità di investimento. Situato al piano superiore di un edificio plurifamiliare costruito nel 1984, l'immobile vanta una distribuzione ben progettata, ottime condizioni e diversi ammodernamenti effettuati negli ultimi anni. L'edificio comprende solo cinque unità. Il corridoio centrale collega perfettamente tutti gli ambienti dell'appartamento. La luminosa zona giorno e pranzo open space è caratterizzata da pavimenti in piastrelle resistenti, che combinano facilità di manutenzione con un'estetica senza tempo. Da qui si accede direttamente al balcone esposto a sud, perfetto per rilassarsi all'aperto e che offre ampio spazio per una piccola area salotto. Adiacente alla zona pranzo si trova la pratica cucina componibile, modernizzata nel 2013. Offre tutti gli elettrodomestici necessari, nonché ampi spazi di stoccaggio e di lavoro, rendendo facile dare vita alle vostre idee culinarie. La camera da letto, con il suo pavimento in laminato, crea un'atmosfera piacevole e invitante e offre ampio spazio per un letto matrimoniale e un armadio. Il bagno è stato ristrutturato nel 2011 e rispecchia gli standard moderni; è inoltre in ottime condizioni. Le moderne porte interne bianche e una nuova porta d'ingresso del 2022 offrono ulteriore comfort e aumentano ulteriormente la sicurezza e il benessere. Nell'ambito dei continui lavori di ammodernamento, nel 2019 sono state installate finestre con tripli vetri con classe di isolamento acustico 4, che contribuiscono alla silenziosità e all'efficienza energetica. L'impianto di riscaldamento centralizzato è stato sostituito nel 1999. È già presente una connessione in fibra ottica per internet ad alta velocità, che semplifica il lavoro da casa. È disponibile un posto auto esterno per la vostra auto. L'appartamento comprende anche una cantina separata, che offre ulteriore spazio di stoccaggio. L'edificio dispone di una lavanderia in comune. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per una visita e a vedere di persona questa attraente proprietà.

Codice oggetto: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

Tutto sulla posizione

Warmbronn ist ein Teilort von Leonberg und liegt in einer besonders verkehrsgünstigen Lage. In wenigen Minuten gelangt man mit dem Auto nach Renningen, auf die A8 und A81 Richtung Karlsruhe, Pforzheim, Sindelfingen und in die City Stuttgart in nur ca. 20 Minuten.

Warmbronn verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Gastronomie sowie Ärzte. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich ebenfalls im Ort.

Der Ort zeichnet sich zudem durch viel kulturelles Leben bei großem Eigenengagement der Bürger aus.

Codice oggetto: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – Leonberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.10.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 116.86 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
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 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.

Codice oggetto: 25143023 - 71229 Leonberg-Warmbronn – 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