

Leonberg

Schönes Stadthaus in zentraler Lage von Leonberg sucht seine neue Familie

Codice oggetto: 26143002



PREZZO D'ACQUISTO: 639.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 133,2 m² • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 156 m²

Codice oggetto: 26143002 - 71229 Leonberg

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

Codice oggetto: 26143002 - 71229 Leonberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26143002
Superficie netta	ca. 133,2 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5.5
Bagni	2
Anno di costruzione	2001

Prezzo d'acquisto	639.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26143002 - 71229 Leonberg

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	20.07.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	70.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: 26143002 - 71229 Leonberg

La proprietà



Codice oggetto: 26143002 - 71229 Leonberg

La proprietà



Codice oggetto: 26143002 - 71229 Leonberg

La proprietà



Codice oggetto: 26143002 - 71229 Leonberg

La proprietà



Codice oggetto: 26143002 - 71229 Leonberg

La proprietà



Codice oggetto: 26143002 - 71229 Leonberg

La proprietà



Codice oggetto: 26143002 - 71229 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 €

3,70% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,63% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,56% p.a.	3,66% p.a.
10 Jahre	3,63% p.a.	3,70% p.a.
30 Jahre	4,22% p.a.	4,32% p.a.

Stand 02.06.2026

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

Bäume pflanzen
fürs Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

Codice oggetto: 26143002 - 71229 Leonberg

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP www.von-poll.com

VP 07152 - 90 71 13 0 VP

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: 26143002 - 71229 Leonberg

Una prima impressione

Dieses schöne Stadthaus in zentraler Lage in Leonberg sucht eine neue Familie!

Das gepflegte Haus aus dem Jahr 2001 überzeugt mit einer gelungenen Raumaufteilung, einem gepflegten Zustand und einer zentralen Wohnlage. Auf circa 133 m² Wohnfläche bietet die Immobilie mit 5,5 Zimmern Platz für Familien oder Paare mit Homeoffice – kurz: für alle, die komfortables Wohnen in Stadtnähe schätzen. Das Haus steht auf einem 156 m² großen Grundstück und empfängt Sie mit einer hellen und freundlichen Wohnatmosphäre. Der gemütliche Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse mit kleinem Garten. Der ideale Ort zum Entspannen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden! Ergänzt wird das Außenangebot durch einen Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft. Die Immobilie verfügt über zwei moderne Badezimmer und ein separates Gäste-WC, sodass ein entspannter Start in den Tag gewährleistet ist. Dank der durchdachten Raumaufteilung können die Zimmer flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

Zur Ausstattung gehören Laminat- und Fliesenböden, die den Wohnräumen eine zeitlose und gepflegte Ausstrahlung verleihen. Kunststofffenster mit Doppelverglasung sorgen für eine gute Wärme- und Schalldämmung. Ein Keller mit zusätzlichem Stauraum und ein Carport, der Ihr Fahrzeug bequem und wettergeschützt unterbringt, runden dieses attraktive Angebot ab. Dieses gepflegte Stadthaus vereint eine zentrale Lage mit einer funktionalen Raumaufteilung und einer soliden Ausstattung. Es ist die ideale Immobilie für alle, die stadtnahes Wohnen mit ausreichend Platz und hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Codice oggetto: 26143002 - 71229 Leonberg

Tutto sulla posizione

Die zum Verkauf kommende Immobilie befindet sich zentrumsnah in Leonberg.

Die Stadt Leonberg, mit ihrer malerischen, charmanten Altstadt und schönen Fachwerkhäusern, verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten 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 hat fast 50.000 Einwohner - alles für den täglichen Bedarf nebst Ärzten etc. liegt in unmittelbarer Nähe. Alle Schulformen sind in Leonberg vorhanden.

Sie gelangen verkehrsgünstig und schnell in die nächsten Gemeinden und nach Stuttgart.

Leonberg ist durch die Autobahnen A8 und A81 an das überregionale Straßennetz optimal angeschlossen.

Der Flughafen Stuttgart ist in ca. 20 Minuten erreichbar. Den öffentlichen Personennahverkehr bedienen die S-Bahnen S6 und S60.

Ebenso bringen zahlreiche Buslinien Sie schnell an das gewünschte Ziel.

Codice oggetto: 26143002 - 71229 Leonberg

Ulteriori informazioni

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: 26143002 - 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