

Leonberg

Klein, aber oho! Charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Leonberger Altstadt mit Stellplatz

Número da propriedade: 25143028



PREÇO DE COMPRA: 118.000 EUR • ÁREA: ca. 36,24 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25143028 - 71229 Leonberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25143028 - 71229 Leonberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25143028
Área	ca. 36,24 m ²
Quartos	2
Ano de construção	1984
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	118.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25143028 - 71229 Leonberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	279.91 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	20.11.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1984

Número da propriedade: 25143028 - 71229 Leonberg

O imóvel



Número da propriedade: 25143028 - 71229 Leonberg

O imóvel



Número da propriedade: 25143028 - 71229 Leonberg

O imóvel



Número da propriedade: 25143028 - 71229 Leonberg

O imóvel



Número da propriedade: 25143028 - 71229 Leonberg

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®

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

VP VON POLL FINANCE

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 Selbstbindung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

Selbstbindung	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 02.10.2025

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen für Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

Número da propriedade: 25143028 - 71229 Leonberg

Uma primeira impressão

Diese gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung, mit ca. 36 m², verbindet stilvolles Wohnen mit dem besonderen Flair der Leonberger Altstadt. In einer Sackgasse gelegen und dennoch mitten im historischen Zentrum, bietet sie eine ideale Mischung aus Geborgenheit und urbaner Nähe – perfekt für Singles, Pendler oder Liebhaber gemütlicher, charaktervoller Wohnungen.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und lädt zum Wohlfühlen ein. Das separate Schlafzimmer überzeugt mit einem praktischen Einbauschränk, der den vorhandenen Platz optimal nutzt und zusätzlichen Stauraum schafft.

Besonders angenehm: Das Tageslichtbad mit Badewanne – ein seltener Komfort in dieser Wohnungsgröße und ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Der vorhandene Balkon bietet trotz seiner kompakten Größe einen charmanten Platz an der frischen Luft mit Blick ins Grüne.

Ein ebenso im Angebot enthaltener Kfz-Stellplatz, direkt vor dem Haus, ist in der Altstadt ein echtes Plus. Für genügend Staufläche sorgt der zugehörige Kellerraum.

Número da propriedade: 25143028 - 71229 Leonberg

Detalhes do equipamento

Das Objekt ist zurzeit vermietet

520,-€ Kaltmiete

35,-€ Stellplatz

80,-€ Vorauszahlung

Número da propriedade: 25143028 - 71229 Leonberg

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich zentral in der Altstadt. Die Stadt Leonberg mit ihrer malerischen, charmanten Altstadt und den schönen Fachwerkhäusern verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten (z.B. das Leo-Center) 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 ist durch die Autobahnen A8 und A81 an das überregionale Straßennetz optimal angeschlossen. Der Flughafen Stuttgart ist in ca. 25 Minuten erreichbar. Den öffentlichen Personennahverkehr bedienen die S-Bahnen S6 und S60. Ebenso bringen zahlreiche Buslinien Sie schnell an das gewünschte Ziel, auch direkt an den Flughafen über die Schnellbuslinie X60. Die nächste Bushaltestelle liegt gerade mal circa 300 m von der Wohnung entfernt.

Leonberg hat fast 50.000 Einwohner - alles für den täglichen Bedarf nebst Ärzten, Freibad und Sportmöglichkeiten liegt in unmittelbarer Nähe und ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Nähe zur Natur: Das Naturschutzgebiet Gerlinger Heide befindet sich in unmittelbarer Umgebung zur Immobilie und lädt mit zahlreichen Wanderwegen zum spazieren gehen, joggen und zu Freizeitaktivitäten ein.

Número da propriedade: 25143028 - 71229 Leonberg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 279.91 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número da propriedade: 25143028 - 71229 Leonberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com