Leonberg

Edificio residencial y comercial cerca de la plaza del mercado de Leonberg

Número de propiedad: 24455058



PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 129 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 166 m^2

Número de propiedad: 24455058 - 71229 Leonberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24455058 - 71229 Leonberg

De un vistazo

Número de propiedad	24455058
Superficie habitable	ca. 129 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1894
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	499.000 EUR
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 104 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24455058 - 71229 Leonberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	22.01.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	248.9 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1894

Número de propiedad: 24455058 - 71229 Leonberg

La propiedad





Número de propiedad: 24455058 - 71229 Leonberg

La propiedad





Número de propiedad: 24455058 - 71229 Leonberg

La propiedad

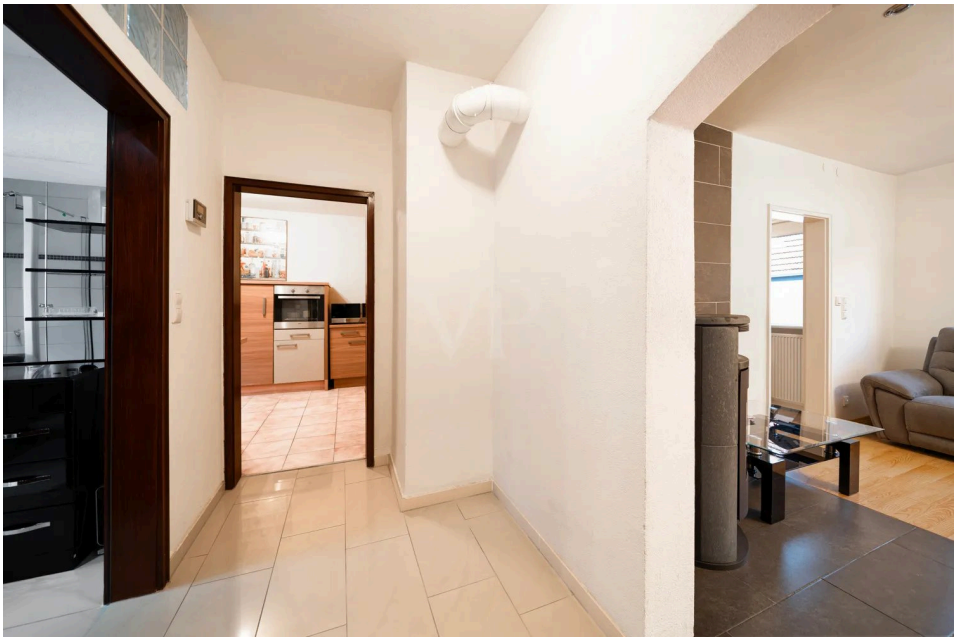




Número de propiedad: 24455058 - 71229 Leonberg

La propiedad

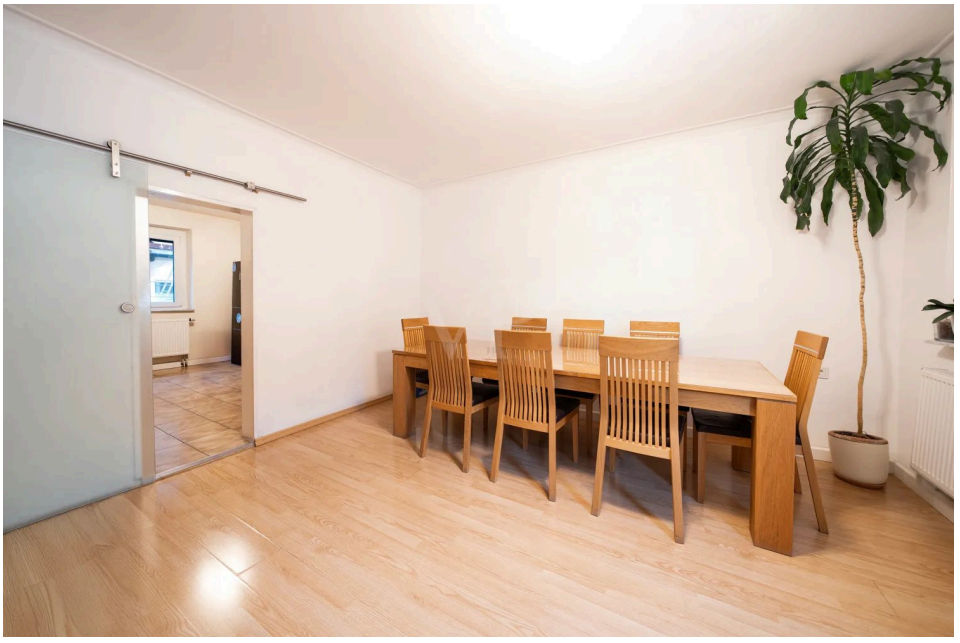




Número de propiedad: 24455058 - 71229 Leonberg

La propiedad





Número de propiedad: 24455058 - 71229 Leonberg

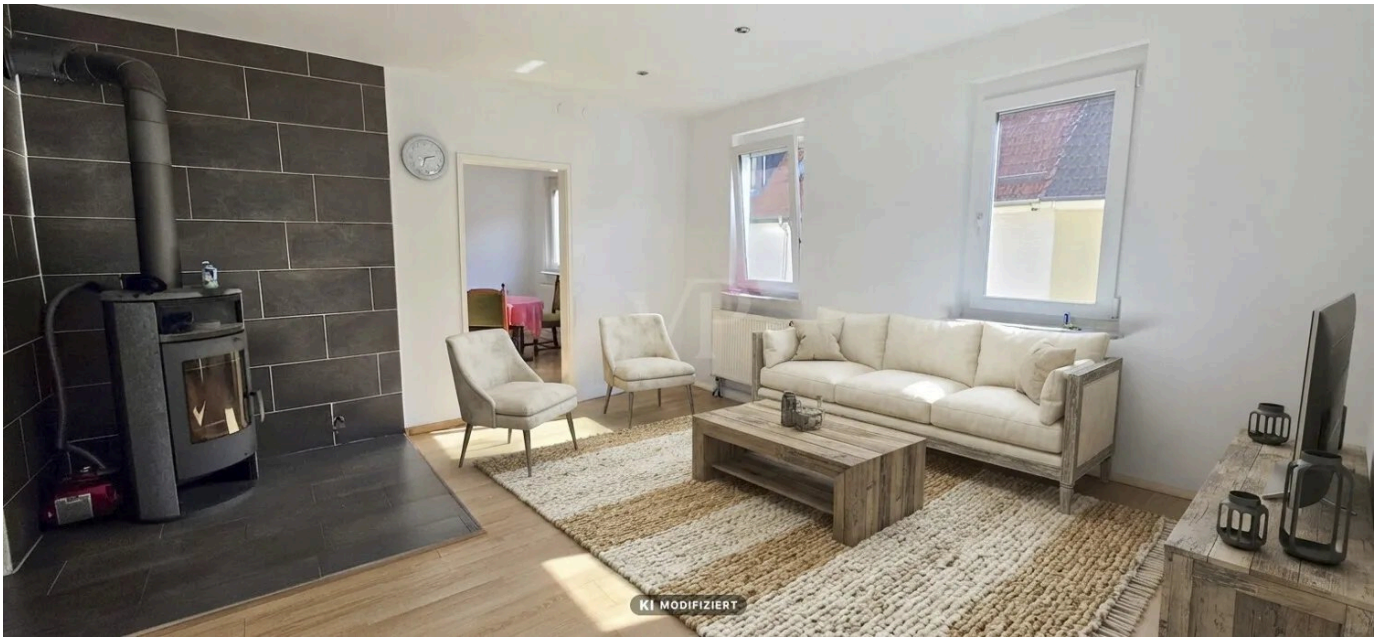
La propiedad





Número de propiedad: 24455058 - 71229 Leonberg

La propiedad





Número de propiedad: 24455058 - 71229 Leonberg

La propiedad





Número de propiedad: 24455058 - 71229 Leonberg

La propiedad





Número de propiedad: 24455058 - 71229 Leonberg

La propiedad





Número de propiedad: 24455058 - 71229 Leonberg

La propiedad





Número de propiedad: 24455058 - 71229 Leonberg

La propiedad





Número de propiedad: 24455058 - 71229 Leonberg

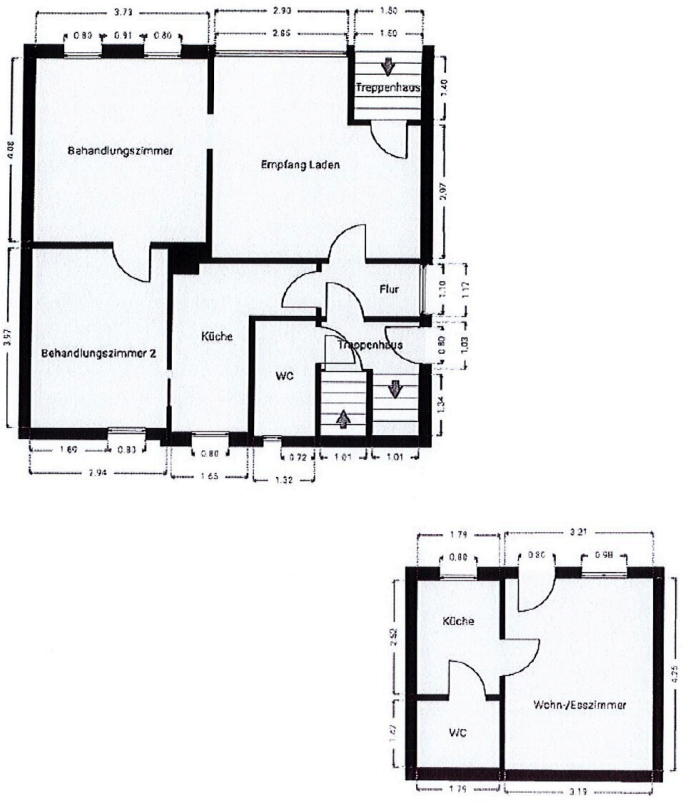
La propiedad



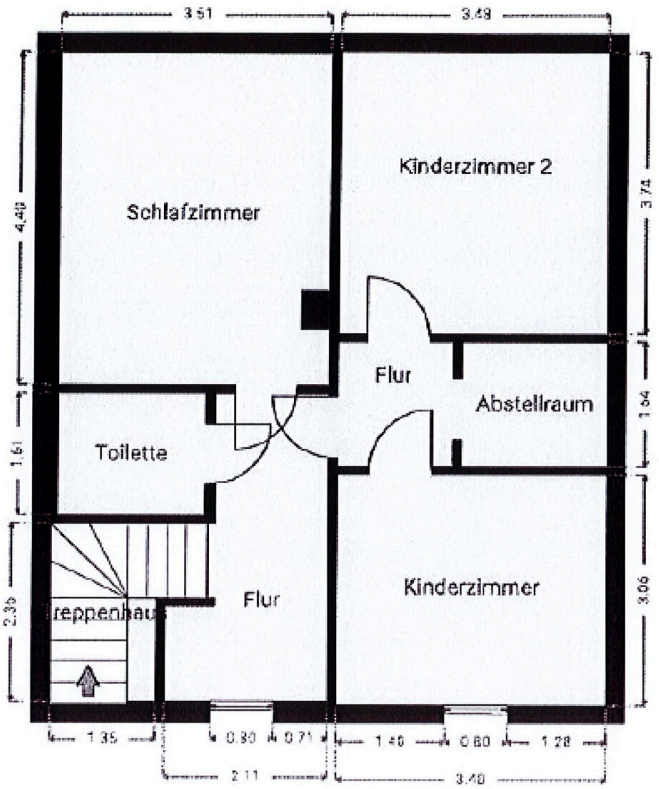


Número de propiedad: 24455058 - 71229 Leonberg

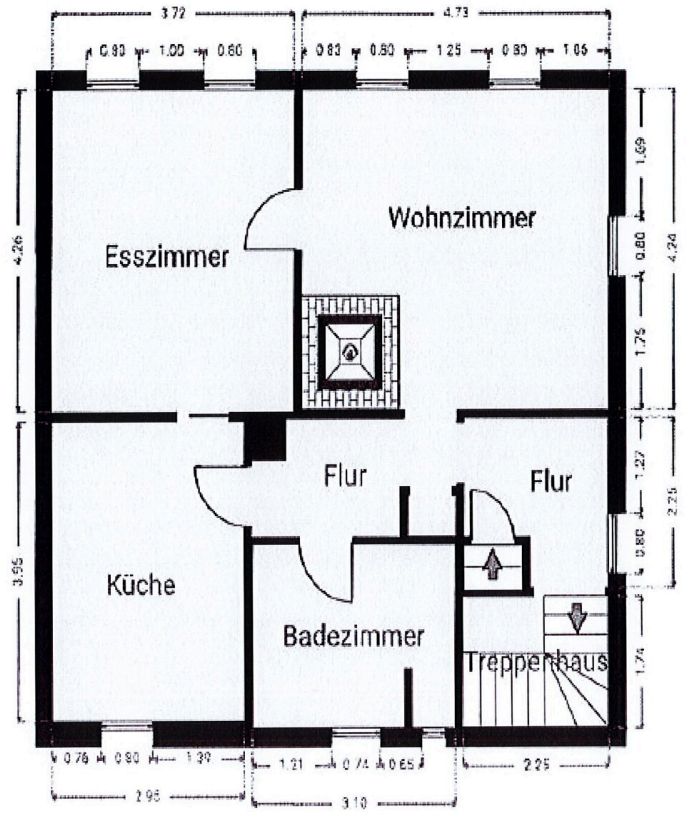
Planos de planta



Erdgeschoss – Gewerbeeinheit und separate Wohneinheit



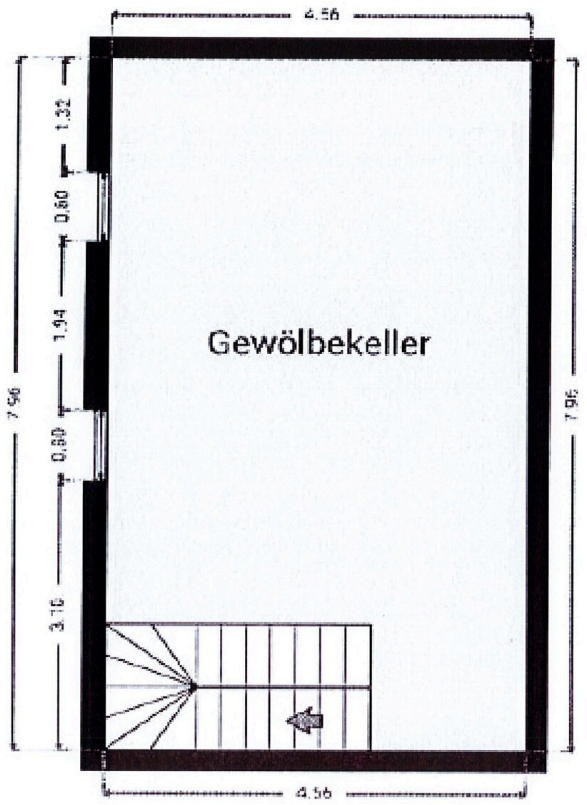
1. Dachgeschoss



Obergeschoss



2. Dachgeschoss



Untergeschoss - Gewölbekeller

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24455058 - 71229 Leonberg

Una primera impresión

Nos complace ofrecerle este edificio residencial y comercial, ubicado en la segunda fila de la histórica plaza del mercado de Leonberg. Originalmente construido en 1896, el edificio se sometió a una renovación exhaustiva en 2015. Durante esta renovación, se reemplazaron todas las ventanas por ventanas de PVC con doble acristalamiento, se instaló un nuevo sistema de calefacción central de gas con radiadores nuevos y se renovaron los tres baños con luz natural, incluyendo nuevas conexiones de agua. Si lo desea, todo el edificio podría ampliarse en una planta completa, creando espacio habitable adicional. También se podrían agregar buhardillas al ático para ampliar la superficie habitable existente. Superficie habitable: - Edificio residencial y comercial (primera planta + ático) = aprox. 108,35 m² - Apartamento independiente de una habitación = aprox. 20,39 m² Espacio comercial: - Edificio residencial y comercial (planta baja) = aprox. 58,78 m² Distribución: El local comercial de la planta baja está actualmente alquilado por un salón profesional de cuidado de pies y manicura. El local consta de una amplia recepción, dos salas de tratamiento, una pequeña cocina y un luminoso baño con ducha, lavabo e inodoro. La renta mensual es de 550 €, más 150 € de gastos de consumo. Los gastos de consumo se pueden consultar por separado mediante un contador específico. La planta superior y el primer ático se utilizan actualmente como vivienda individual. La planta superior cuenta con un salón con estufa de leña que crea un ambiente acogedor. Junto al salón se encuentran el comedor y una amplia cocina con muebles empotrados. El atractivo y luminoso baño está equipado con bañera, ducha, lavabo y conexión para lavadora. Se accede al primer ático a través de un pasillo independiente con escalera. Aquí encontrará un dormitorio con claraboya, dos dormitorios infantiles con ventanas, un aseo independiente con claraboya y un pequeño trastero. Una escalera de madera abatible da acceso al ático, que sirve como espacio adicional utilizable. En el sótano hay una amplia bodega abovedada. Dado que el edificio cuenta con agua subterránea, se bombea o drena según sea necesario mediante una bomba de agua. La propiedad albergaba anteriormente un taller que, con la autorización escrita del ayuntamiento de Leonberg en 2019, se convirtió en un apartamento de una habitación con cocina y baño interior. Este apartamento independiente se alquila actualmente por 500 € al mes, más 50 € de gastos de comunidad. La propiedad cuenta con una entrada para vehículos, que actualmente se utiliza como aparcamiento. Esto soluciona eficazmente el problema del aparcamiento cerca de la plaza del mercado.

Número de propiedad: 24455058 - 71229 Leonberg

Detalles de los servicios

- Neue Gas-Zentralheizung (Baujahr 2015)
- Alle Heizkörper erneuert (Baujahr 2015)
- Alle Fenster in 2-Fach-verglaste Kunststofffenster erneuert (Baujahr 2015)
- Alle Badezimmer erneuert (Baujahr 2015)
- Alle Wasser-Anschlüsse erneuert (Baujahr 2015)
- Potenzial zur Aufstockung um ein ganzes Vollgeschoss möglich
- Ausbau von Gauben im Dachgeschoss möglich
- Im UG befindet sich ein großer Gewölbekeller

Número de propiedad: 24455058 - 71229 Leonberg

Todo sobre la ubicación

Leonberg hat zusammen mit allen Teilorten knapp 50.000 Einwohner. Mit ihrer malerischen Altstadt und den schönen Fachwerkhäusern verfügt die Stadt über sehr viel Charme und darüber hinaus bietet sie 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.

Número de propiedad: 24455058 - 71229 Leonberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 248.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1894.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS:
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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 de propiedad: 24455058 - 71229 Leonberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martina Oroz

Poststraße 59, 71032 Böblingen
Tel.: +49 7031 - 67 71 016
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com