Leonberg

Immeuble résidentiel et commercial près de la place du marché de Leonberg

CODE DU BIEN: 24455058



PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 129 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 166 m^2

CODE DU BIEN: 24455058 - 71229 Leonberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24455058 - 71229 Leonberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24455058
Surface habitable	ca. 129 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1894
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	499.000 EUR
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 104 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24455058 - 71229 Leonberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.01.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	248.9 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1894

CODE DU BIEN: 24455058 - 71229 Leonberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24455058 - 71229 Leonberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24455058 - 71229 Leonberg

La propriété

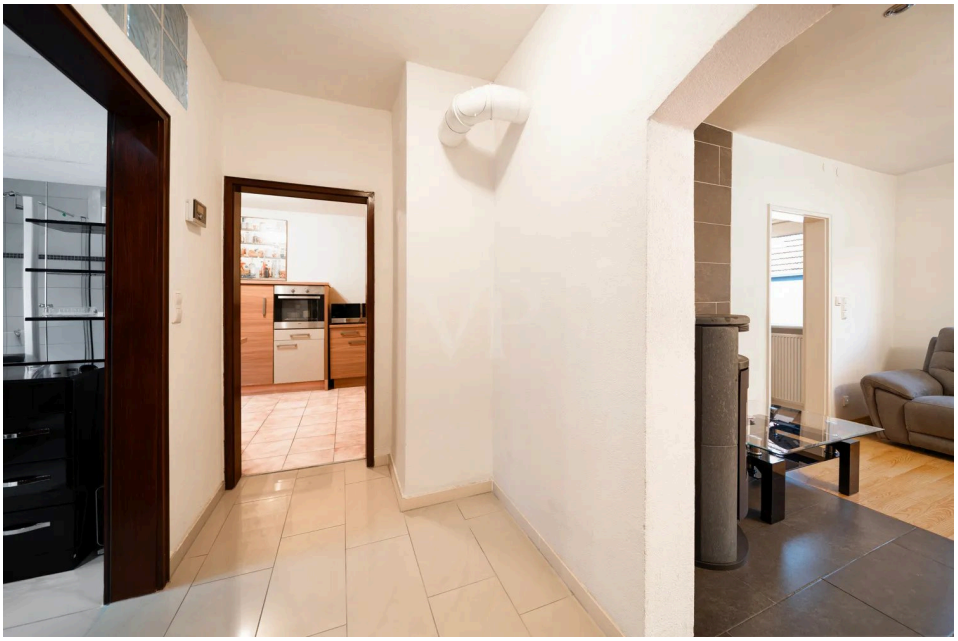




CODE DU BIEN: 24455058 - 71229 Leonberg

La propriété

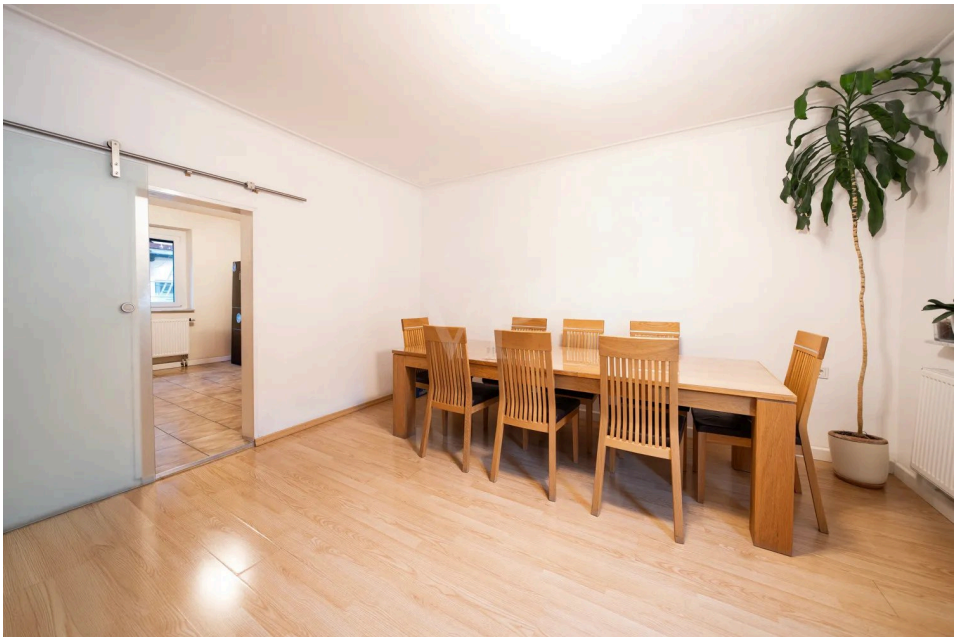




CODE DU BIEN: 24455058 - 71229 Leonberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24455058 - 71229 Leonberg

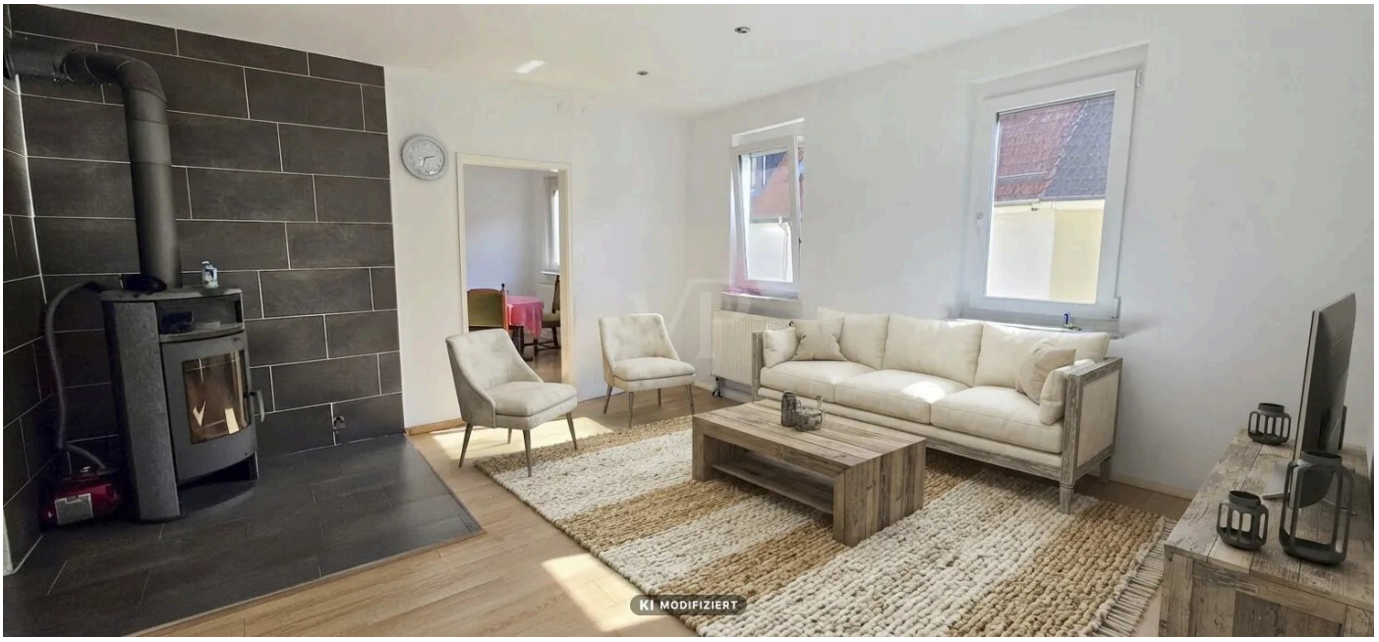
La propriété





CODE DU BIEN: 24455058 - 71229 Leonberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24455058 - 71229 Leonberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24455058 - 71229 Leonberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24455058 - 71229 Leonberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24455058 - 71229 Leonberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24455058 - 71229 Leonberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24455058 - 71229 Leonberg

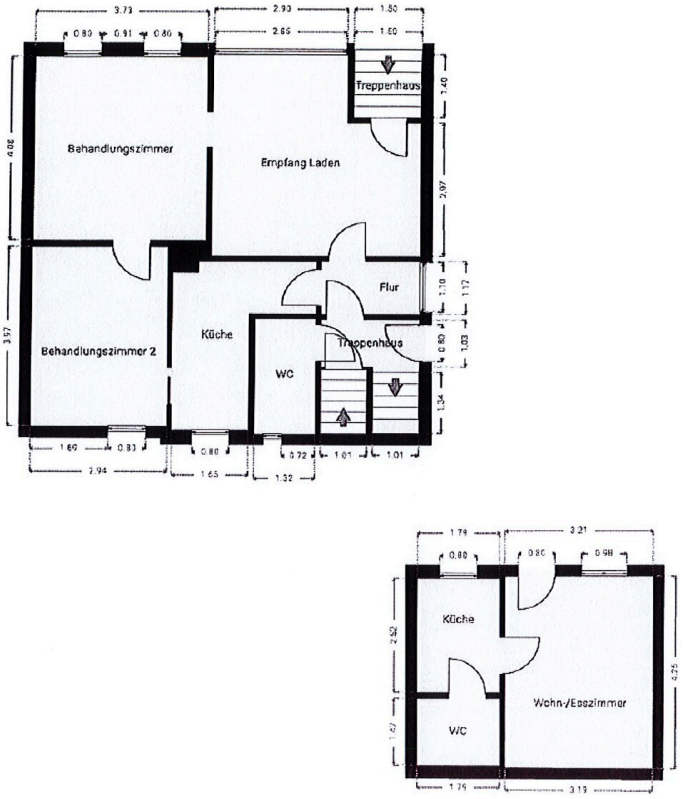
La propriété



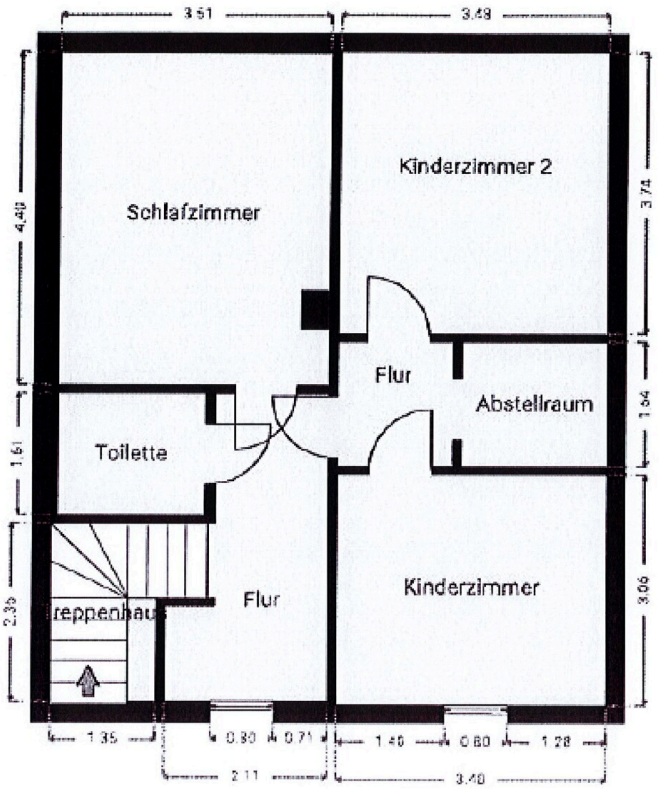


CODE DU BIEN: 24455058 - 71229 Leonberg

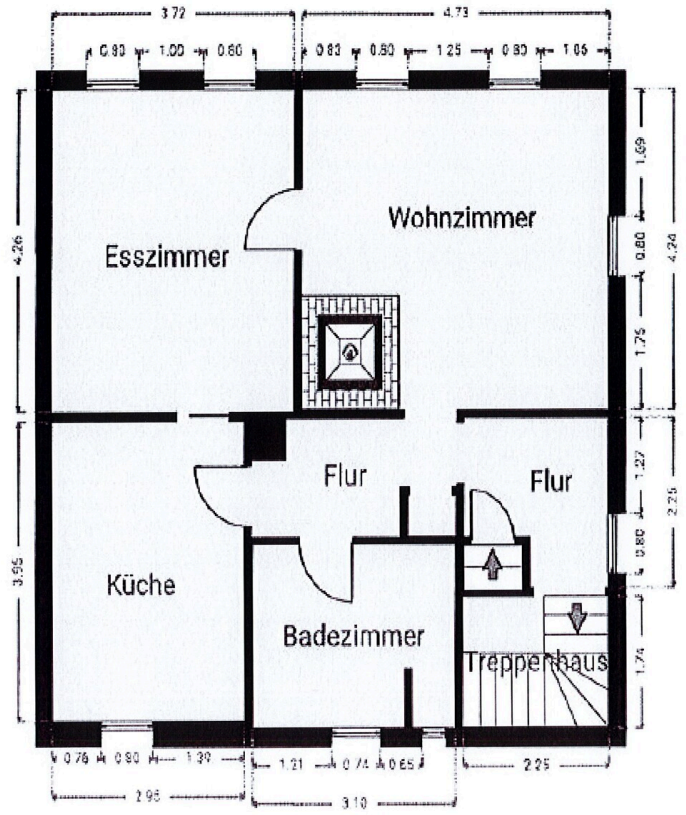
Plans d'étage



Erdgeschoss – Gewerbeeinheit und separate Wohneinheit



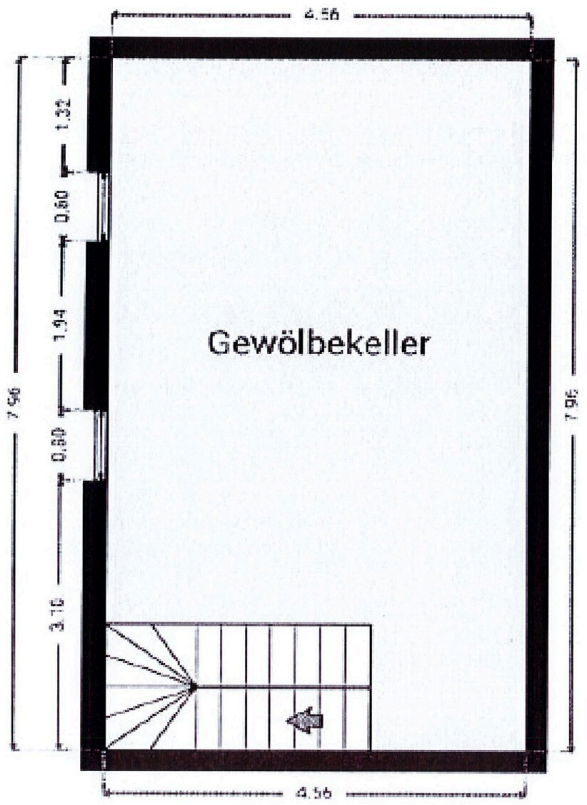
1. Dachgeschoss



Obergeschoss



2. Dachgeschoss



Untergeschoss - Gewölbekeller

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24455058 - 71229 Leonberg

Une première impression

Nous avons le plaisir de vous proposer cet immeuble mixte (résidentiel et commercial), situé à deux pas de la place du marché historique de Leonberg. Construit initialement en 1896, l'immeuble a fait l'objet d'une rénovation complète en 2015. Lors de ces travaux, toutes les fenêtres ont été remplacées par des fenêtres PVC à double vitrage, un nouveau système de chauffage central au gaz avec de nouveaux radiateurs a été installé, et les trois salles de bains, bénéficiant d'un éclairage naturel, ont été rénovées, y compris les raccordements d'eau. Il est possible, si vous le souhaitez, d'agrandir l'immeuble d'un étage, créant ainsi une surface habitable supplémentaire. L'aménagement de lucarnes dans les combles permettrait également d'agrandir la surface habitable existante. Surface habitable : - Immeuble mixte (résidentiel et commercial) (1er étage + combles) : env. 108,35 m² - Studio indépendant : env. 20,39 m² Surface commerciale : - Immeuble mixte (résidentiel et commercial) : env. 58,78 m² Agencement : Le local commercial du rez-de-chaussée est actuellement loué par un salon de pédicure et de manucure. Les locaux comprennent une grande réception, deux salles de soins, une petite cuisine et une salle de bain lumineuse avec douche, lavabo et WC. Le loyer mensuel est de 550 €, auxquels s'ajoutent 150 € de charges. La consommation d'énergie est mesurée par un compteur individuel. L'étage et le premier niveau des combles sont actuellement aménagés en un seul logement privé. L'étage comprend un salon avec un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse. Attenants au salon se trouvent une salle à manger et une grande cuisine équipée. La salle de bain, lumineuse et agréable, est équipée d'une baignoire, d'une douche, d'un lavabo et d'un branchement pour lave-linge. Le premier niveau des combles est accessible par un couloir indépendant avec un escalier. On y trouve une chambre avec puits de lumière, deux chambres d'enfants avec fenêtres, des toilettes séparées avec puits de lumière et un petit débarras. Une échelle escamotable en bois permet d'accéder aux combles, qui constituent un espace supplémentaire aménageable. Une grande cave voûtée est disponible au sous-sol. La présence d'eau souterraine sous le bâtiment est assurée par une pompe. L'immeuble abritait auparavant un atelier qui, avec l'autorisation écrite de la ville de Leonberg en 2019, a été transformé en un studio indépendant avec cuisine et salle de bains. Ce studio est actuellement loué 500 € par mois, plus 50 € de charges. La propriété dispose d'une allée privée, actuellement utilisée comme parking. Ceci résout efficacement le problème de stationnement à proximité de la place du marché.

CODE DU BIEN: 24455058 - 71229 Leonberg

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24455058 - 71229 Leonberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24455058 - 71229 Leonberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24455058 - 71229 Leonberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martina Oroz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com