Leonberg

Κατοικημένο και εμπορικό κτίριο κοντά στην πλατεία αγοράς Leonberg

Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 499.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 108.35 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 166 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup - 71229 Leonberg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24455058Dup
Επιφάνεια	ca. 108.35 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	10
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1894
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	499.000 EUR
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2015
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 58 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Ενεργειακά δεδομένα

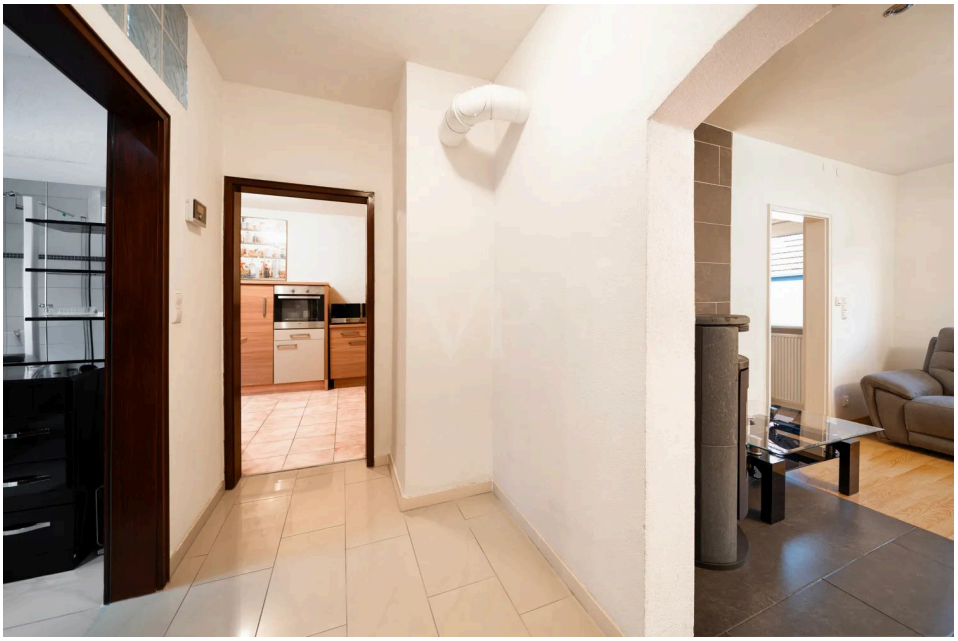
Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.01.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	248.9 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1894

Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Το ακίνητο

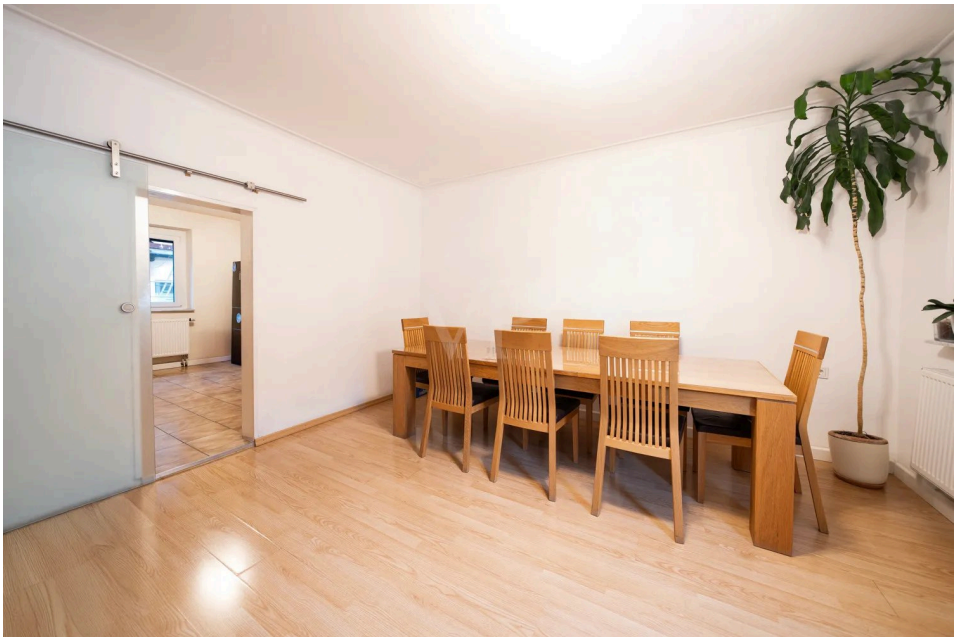




Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Το ακίνητο

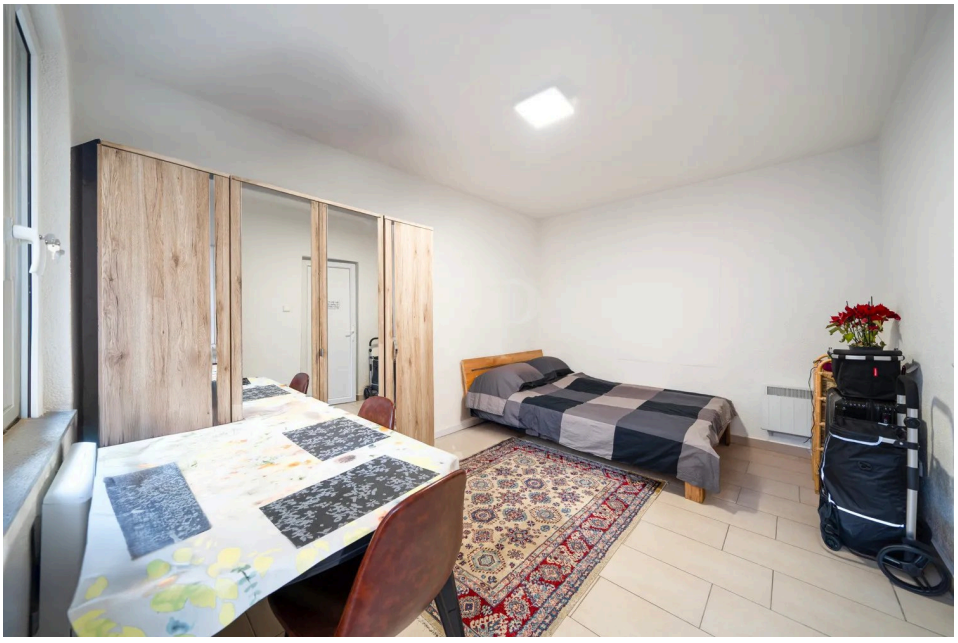




Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Το ακίνητο





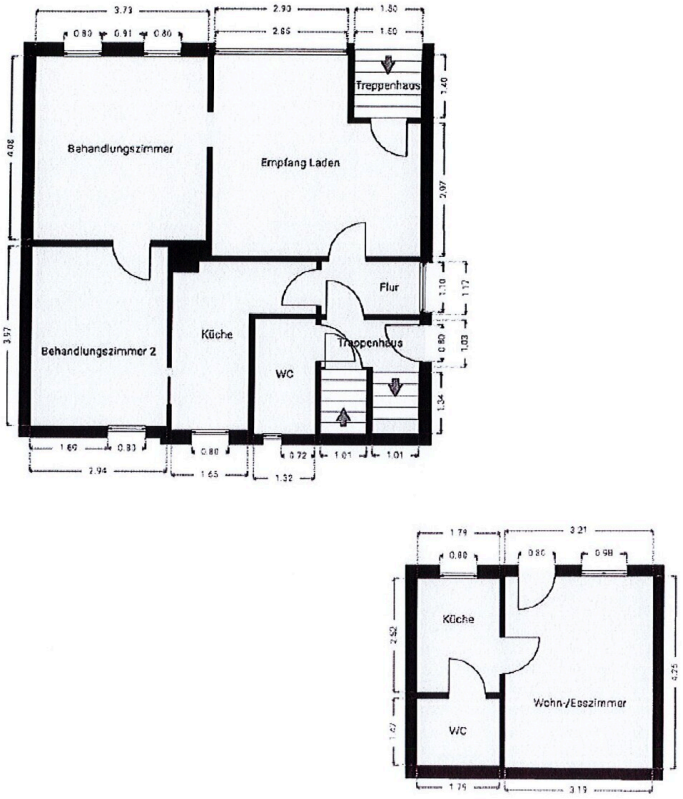
Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Το ακίνητο

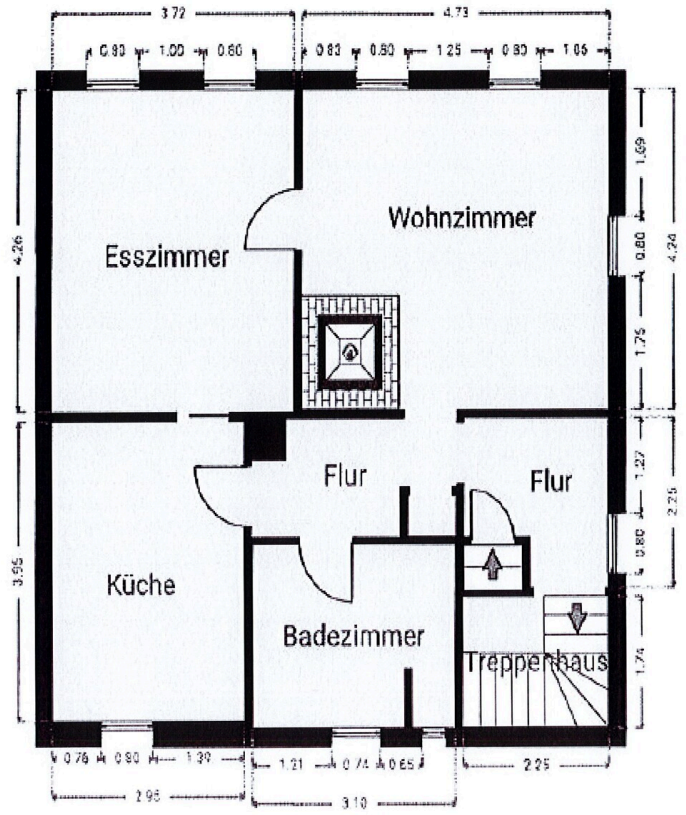


Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup - 71229 Leonberg

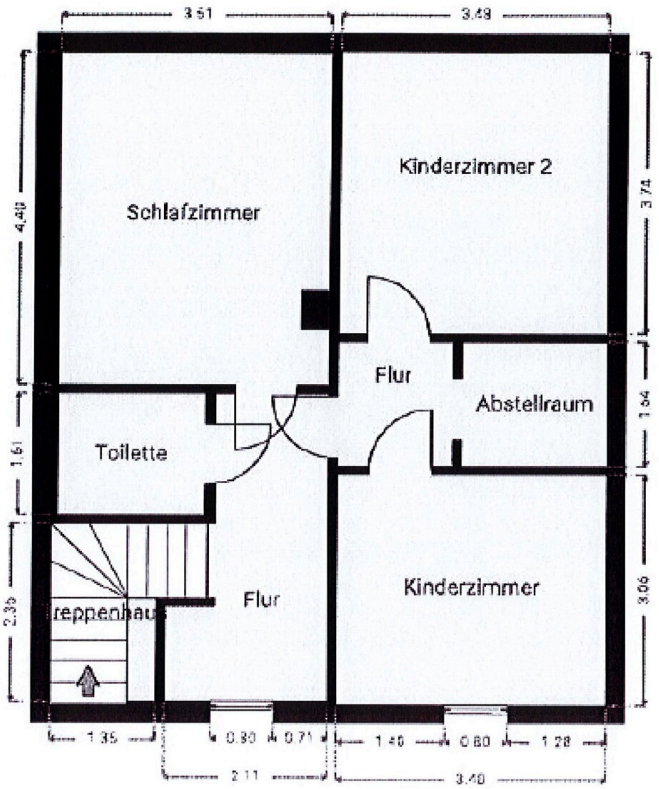
Κάτοψη



Erdgeschoss – Gewerbeeinheit und separate Wohneinheit



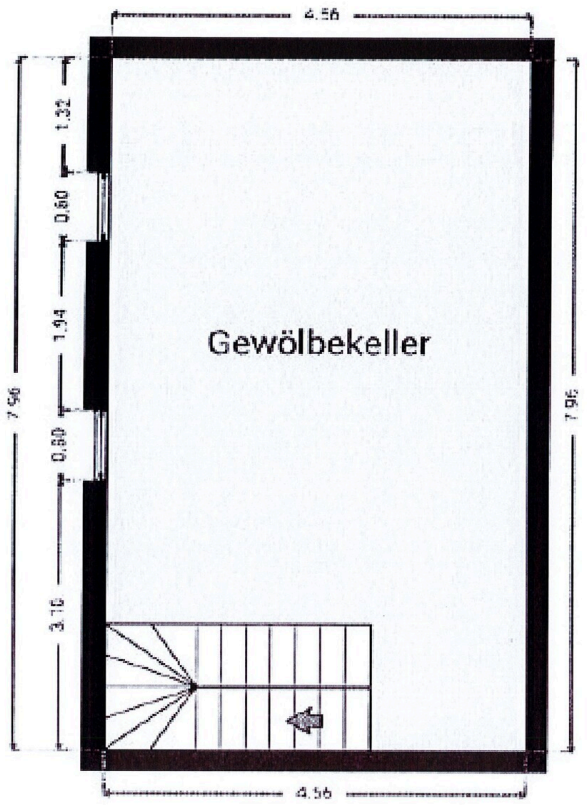
Obergeschoss



1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



Untergeschoss - Gewölbekeller

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Μια πρώτη εντύπωση

Με χαρά σας προσφέρουμε αυτό το οικιστικό και εμπορικό κτίριο, που βρίσκεται στη δεύτερη σειρά από την ιστορική πλατεία της αγοράς Leonberg. Αρχικά χτισμένο το 1896, το κτίριο υποβλήθηκε σε εκτεταμένες ανακαινίσεις το 2015. Κατά τη διάρκεια αυτής της ανακαίνισης, όλα τα παράθυρα αντικαταστάθηκαν με διπλά τζάμια PVC, εγκαταστάθηκε νέο σύστημα κεντρικής θέρμανσης αερίου με νέα καλοριφέρ και ανακαινίστηκαν και τα τρία μπάνια με φυσικό φως, συμπεριλαμβανομένων νέων συνδέσεων νερού. Εάν επιθυμείτε, ολόκληρο το κτίριο θα μπορούσε να επεκταθεί με την προσθήκη ενός ακόμη ορόφου, δημιουργώντας επιπλέον χώρο διαβίωσης. Φεγγίτες θα μπορούσαν επίσης να προστεθούν στη σοφίτα για την επέκταση του υπάρχοντος χώρου διαβίωσης. Διάταξη: Το ισόγειο, με την εμπορική του μονάδα, είναι επί του παρόντος μισθωμένο σε ένα επαγγελματικό σαλόνι περιποίησης ποδιών και μανικιούρ. Οι εγκαταστάσεις αποτελούνται από έναν μεγάλο χώρο υποδοχής, δύο αίθουσες περιποίησης, μια μικρή κουζίνα και ένα μπάνιο με φυσικό φως, ντους, νιπτήρα και τουαλέτα. Το μηνιαίο εισόδημα από ενοίκια είναι 550€, συν 150€ για τα κοινόχρηστα. Τα κοινόχρηστα μπορούν να καταγραφούν ξεχωριστά μέσω ενός ατομικού μετρητή. Ο πρώτος όροφος και η σοφίτα χρησιμοποιούνται επί του παρόντος ως ιδιωτική κατοικία. Ο επάνω όροφος διαθέτει σαλόνι με μια επιπλέον ξυλόσομπα για μια ζεστή ατμόσφαιρα. Ακριβώς δίπλα βρίσκονται η τραπεζαρία και μια μεγάλη κουζίνα με εντοιχισμένα ντουλάπια. Το ελκυστικό μπάνιο με φυσικό φως είναι εξοπλισμένο με μπανιέρα, ντους, νιπτήρα και σύνδεση πλυντηρίου ρούχων. Η πρόσβαση στο πρώτο επίπεδο της σοφίτας γίνεται μέσω ξεχωριστού διαδρόμου με σκάλα. Εδώ θα βρείτε ένα υπνοδωμάτιο με φεγγίτη, δύο παιδικά υπνοδωμάτια με παράθυρα, ένα ξεχωριστό WC με φεγγίτη και μια μικρή αποθήκη. Μια πτυσσόμενη ξύλινη σκάλα οδηγεί στη σοφίτα, η οποία παρέχει επιπλέον ωφέλιμο χώρο. Στο υπόγειο υπάρχει ένα μεγάλο θολωτό κελάρι. Καθώς κάτω από το κτίριο υπάρχουν υπόγεια ύδατα, αυτά αντλούνται ανάλογα με τις ανάγκες. Το ακίνητο στέγαζε προηγουμένως ένα εργαστήριο, το οποίο, με γραπτή άδεια από την πόλη του Λέονμπεργκ το 2019, μετατράπηκε σε διαμέρισμα ενός δωματίου με κουζίνα και ιδιωτικό μπάνιο. Το ξεχωριστό διαμέρισμα ενός δωματίου έχει ενοικιαστεί πρόσφατα και το μηνιαίο ενοίκιο είναι 500€ συν 50€ για τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας. Χώρος διαβίωσης: - Κτίριο κατοικιών και επαγγελματικών χώρων (πρώτος όροφος + σοφίτα) = περίπου 108,35 τ.μ. - Ξεχωριστό διαμέρισμα ενός δωματίου = περίπου... 20,39 τ.μ. Εμπορικός χώρος: - Κτίριο κατοικιών και εμπορικών χώρων (ισόγειο) = περίπου 58,78 τ.μ. Υπάρχει ένας δρόμος στο ακίνητο, ο οποίος χρησιμοποιείται επί του παρόντος για χώρο στάθμευσης. Αυτό αντιμετωπίζει αποτελεσματικά το πρόβλημα στάθμευσης κοντά στην πλατεία της αγοράς. Απαιτείται μια τρέχουσα επιβεβαίωση χρηματοδότησης για την επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg
Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0
E-Mail: leonberg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com