Leonberg

Lakó- és kereskedelmi épület a Leonbergi piactér közelében

VP azonosító: 24455058Dup



VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 108.35 m^2 • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 166 m^2

VP azonosító: 24455058Dup - 71229 Leonberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Áttekintés

VP azonosító	24455058Dup
Hasznos lakótér	ca. 108.35 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1894
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	499.000 EUR
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 58 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Áttekintés: Energia adatok

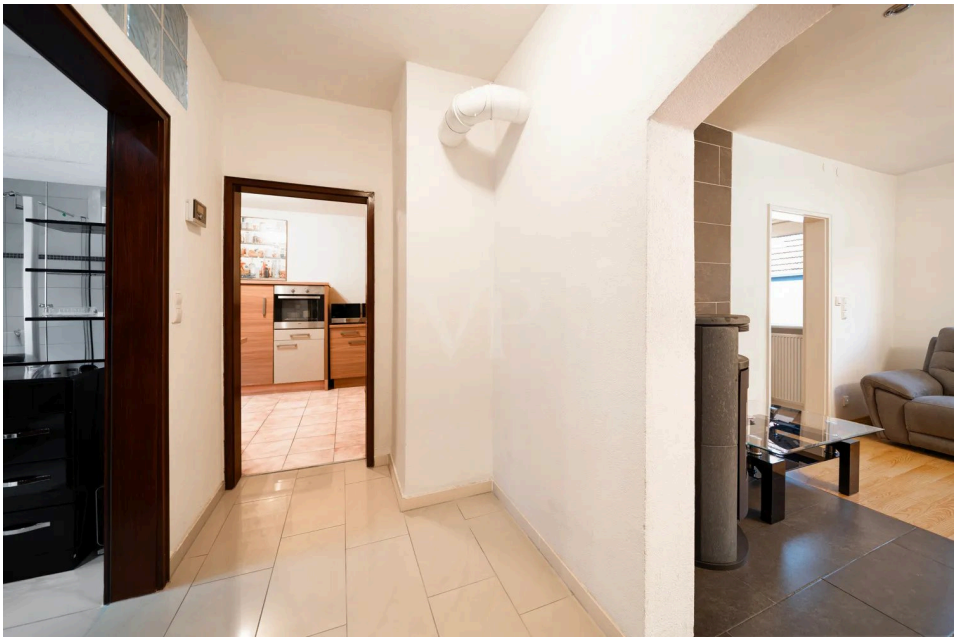
Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.01.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	248.9 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1894

VP azonosító: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Az ingatlan

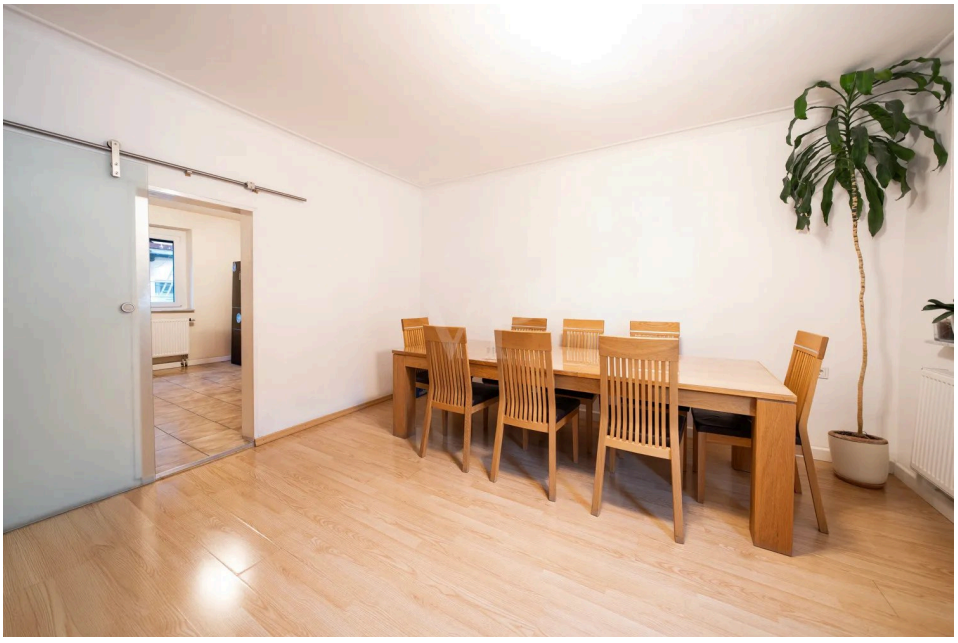




VP azonosító: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Az ingatlan





VP azonosító: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Az ingatlan





VP azonosító: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Az ingatlan





VP azonosító: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Az ingatlan





VP azonosító: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Az ingatlan





VP azonosító: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Az ingatlan





VP azonosító: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Az ingatlan





VP azonosító: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Az ingatlan





VP azonosító: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Az ingatlan





VP azonosító: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Az ingatlan





VP azonosító: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Az ingatlan





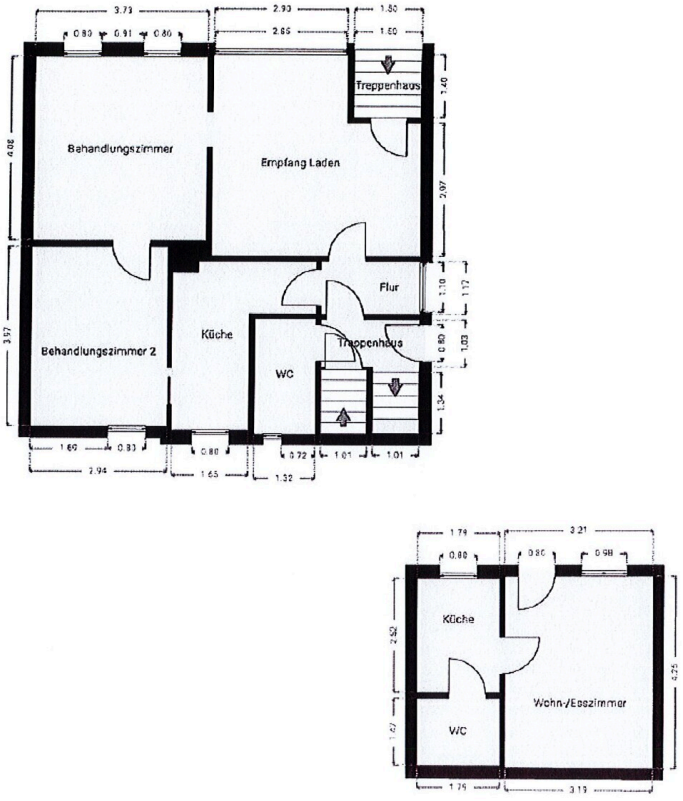
VP azonosító: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Az ingatlan

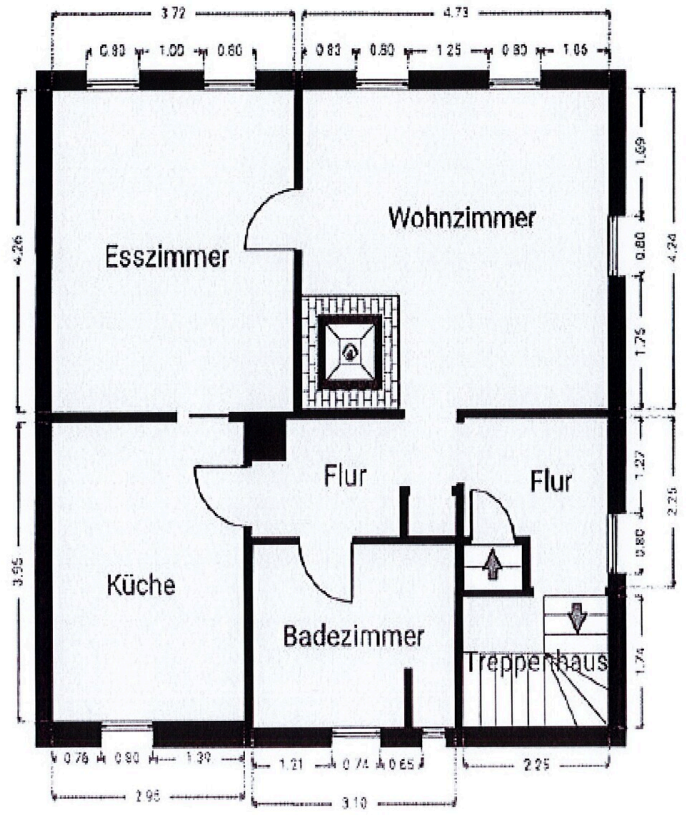


VP azonosító: 24455058Dup - 71229 Leonberg

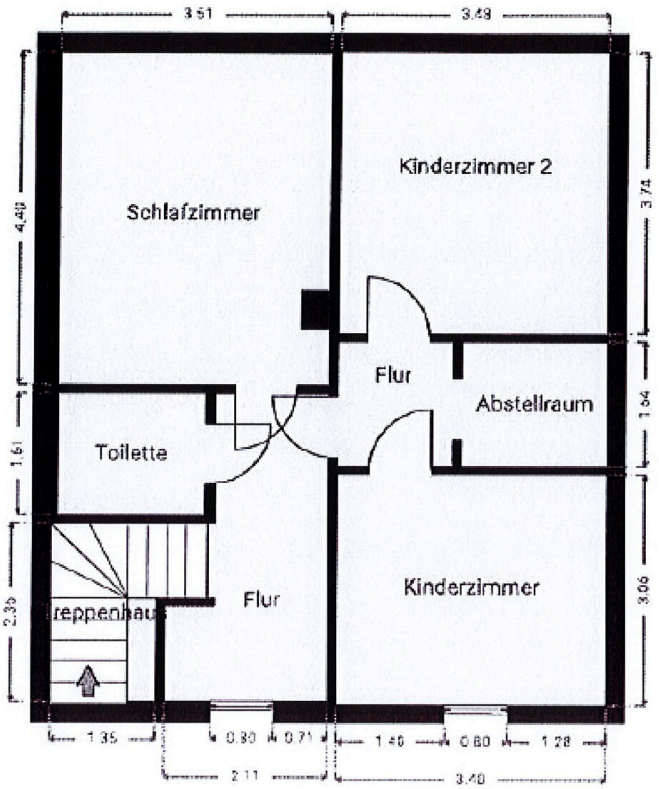
Alaprajzok



Erdgeschoss – Gewerbeeinheit und separate Wohneinheit



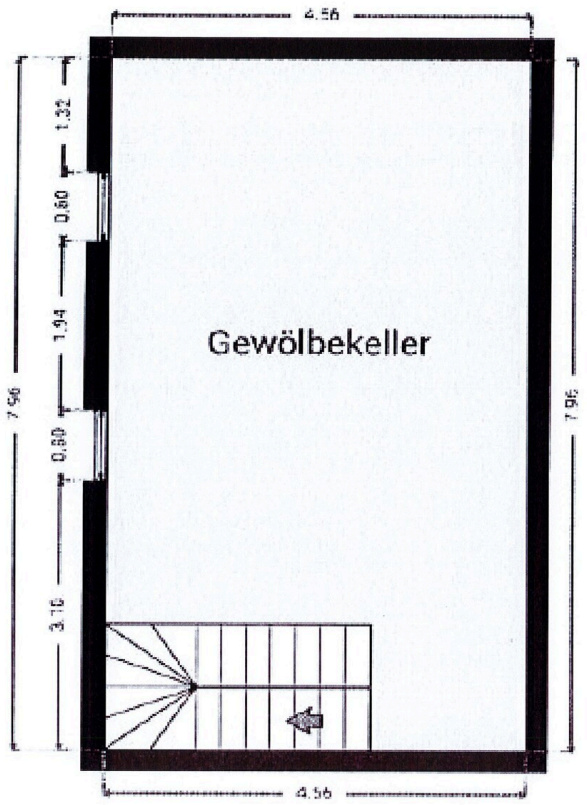
Obergeschoss



1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



Untergeschoss - Gewölbekeller

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Az elso benyomás

Örömmel kínáljuk Önnek ezt a lakó- és kereskedelmi épületet, amely a történelmi Leonberg piactér második sorában található. Az eredetileg 1896-ban épült épület 2015-ben átfogó felújításon esett át. A felújítás során minden ablakot dupla üvegezésu PVC ablakokra cseréltek, új gáz központi futési rendszert szereltek be új radiátorokkal, és mindhárom természetes megvilágítású fürdoszobát felújították, beleértve az új vízcsatlakozásokat is. Kívánság szerint az egész épület bovítheto egy további emelet hozzáadásával, további lakótér kialakításával. A tetotérbe tetoablakok is beépíthetok a meglévo lakótér bovítése érdekében. Elrendezés: A földszintet, az üzlethelyiséggel együtt, jelenleg egy professzionális lábápoló és manikur szalon bérli. A helyiség egy nagy recepcióból, két kezeloszobából, egy kis konyhából és egy természetes megvilágítású fürdoszobából áll, zuhanyzóval, mosdóval és WC-vel. A havi bérleti díj 550 euró, plusz 150 euró a rezsi. A rezsi külön leolvasható egyedi méroórán. Az elso emeletet és a tetotéri szintet jelenleg magánlakásként használják. Az emeleten egy nappali található, egy további fatüzelésu kályhával a hangulatos légkör érdekében. Közvetlenül mellette található az étkezo és egy tágas, beépített konyha. A vonzó, természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba káddal, zuhanyzóval, mosdóval és mosógép-csatlakozóval van felszerelve. Az elso tetotéri szintre egy külön folyosón és lépcson keresztül lehet feljutni. Itt egy tetoablakos hálószoba, két ablakos gyerekszoba, egy különálló tetoablakos WC és egy kis tárolóhelyiség található. Egy lehúzható falétra vezet a tetotérbe, ami további hasznos területet biztosít. Az alagsorban egy nagy, boltozatos pince található. Mivel az épület alatt talajvíz van, azt szükség szerint szivattyúzzák. Az ingatlanon korábban egy muhely muködött, amelyet Leonberg városának 2019-es írásos engedélyével egy egyszobás lakássá alakítottak át konyhával és saját fürdoszobával. A különálló egyszobás lakást nemrégiben kiadták, a havi bérleti díj 500 euró + 50 euró a rezsire. Lakóterület: - Lakó- és kereskedelmi épület (elso emelet + tetotér) = kb. 108,35 m² - Külön egyszobás lakás = kb. 20,39 m² Üzleti terület: - Lakó- és üzlethelyiség (földszint) = kb. 58,78 m² Az ingatlanon található egy kocsibeálló, amelyet jelenleg parkolásra használnak. Ez hatékonyan megoldja a piactér közelében lévo parkolási problémát. A megtekintéshez érvényes finanszírozási visszaigazolás szükséges.

VP azonosító: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24455058Dup - 71229 Leonberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24455058Dup - 71229 Leonberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Koltz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com