Leonberg

Zwei Balkone, toller Schnitt, ein helles Zuhause: 3,5-Zimmerwohnung in beliebter Lage von Leonberg

Objektnummer: 26143027



KAUFPREIS: 359.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92.24 m^2 • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 26143027 - 71229 Leonberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26143027 - 71229 Leonberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26143027
Wohnfläche	ca. 92.24 m²
Etage	1
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1983
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	359.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26143027 - 71229 Leonberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	163 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.08.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 26143027 - 71229 Leonberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26143027 - 71229 Leonberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26143027 - 71229 Leonberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26143027 - 71229 Leonberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26143027 - 71229 Leonberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26143027 - 71229 Leonberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26143027 - 71229 Leonberg

Ein erster Eindruck

Großzügig wohnen, entspannt genießen: Diese helle und gepflegte Eigentumswohnung mit 3,5 Zimmern befindet sich im ersten Obergeschoss eines 1983 errichteten Mehrfamilienhauses. Mit einer Wohnfläche von ca. 92 m², zwei vollständig überdachten Balkonen und einem durchdachten Grundriss bietet sie viel Platz für Paare, Familien und anspruchsvolle Eigennutzer.
Ein besonderes Highlight sind die beiden Balkone – beim Frühstück, zum Entspannen, oder an gemütlichen Abenden, kann man hier verweilen.
Der Wohnbereich ist mit Parkett ausgestattet und vermittelt eine warme und wohnliche Atmosphäre. Die vorhandene Einbauküche ist in sehr gutem Zustand.
Das Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, sowie das separate WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.
Innerhalb der Wohnung befindet sich eine praktische Abstellkammer und ein eigener Keller bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten.
Optional kann ein zweiter Tiefgaragenstellplatz erworben werden.
Eine Wohnung zum wohlfühlen! Gerne können Sie mit mir einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Objektnummer: 26143027 - 71229 Leonberg

Alles zum Standort

Als große Kreisstadt mit eigenem Krankenhaus und knapp 50.000 Einwohnern, der historischen Altstadt mit Pommeranzengarten und Gastronomie bietet Leonberg - auch in Bezug auf interessante Gewerbe vor Ort - viel Besonderes.

Die Immobilie befindet sich im Haldengebiet, fußläufig zur Altstadt und vielen Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten.
Das LeoCenter ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie die Anschlüsse der Autobahnen A8 und A81. Die Stuttgarter City ist nur knapp 20 Minuten entfernt.

Alle Schularten sind in Leonberg vorhanden.
Die Grundschule und der Kindergarten sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Objektnummer: 26143027 - 71229 Leonberg

Sonstige Angaben

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 26143027 - 71229 Leonberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Koltz

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com