Leonberg

Gesundes Wohnerlebnis mit erstklassiger Ausstattung und modernem Design

CODICE OGGETTO: 24143030

PREZZO D'ACQUISTO: 490.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 107 m^2 • **VANI:** 4.5

CODICE OGGETTO: 24143030 - 71229 Leonberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24143030 - 71229 Leonberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24143030
Superficie netta	ca. 107 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	490.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 24143030 - 71229 Leonberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.04.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	127.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

CODICE OGGETTO: 24143030 - 71229 Leonberg

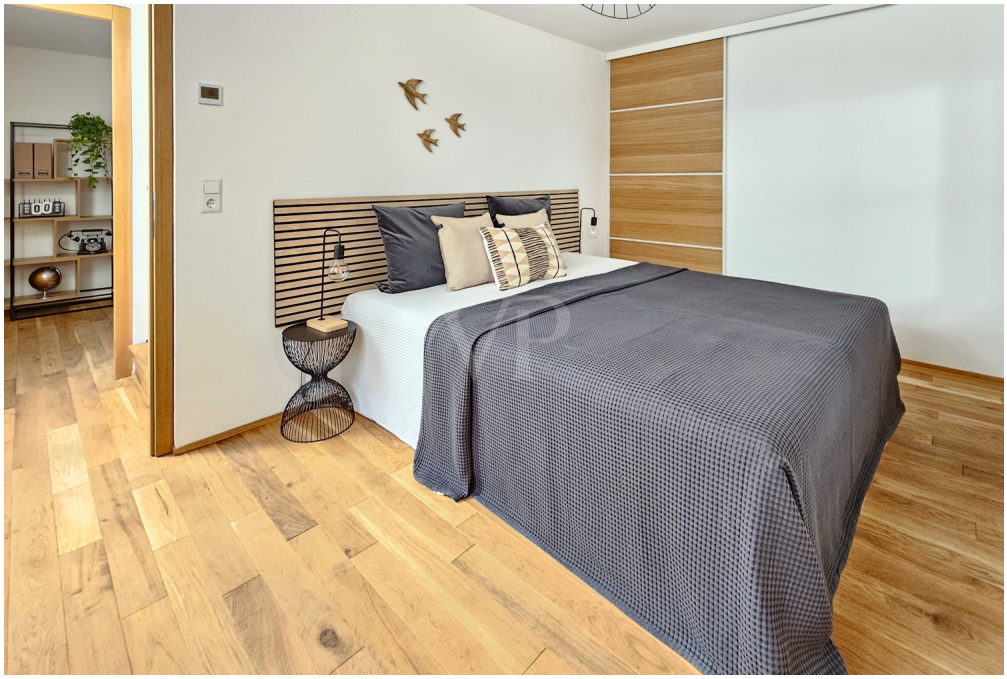
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24143030 - 71229 Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24143030 - 71229 Leonberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24143030 - 71229 Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24143030 - 71229 Leonberg

La proprietà

wohngesund.bio

GESUNDER RAUM · GESUNDER MENSCH

Bei Wohngesund dreht man das Rad zurück.

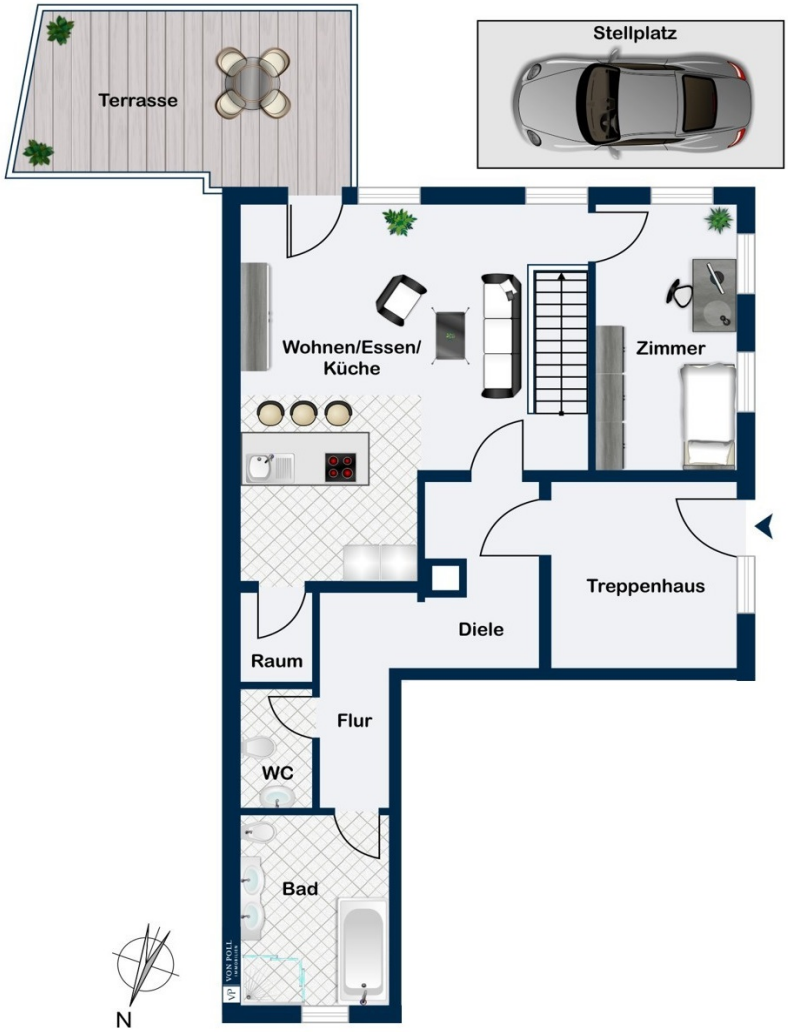
Jahrtausende lang haben wir mit natürlichen Baustoffen gearbeitet, die teilweise noch heute in Fachwerkhäusern zu sehen sind. Erst wenn keine industriellen Stoffe beigemischt wurden, sind wir zufrieden. Mit diesen Materialien und handwerklichem Können machen wir aus Gebäuden wohngesunde Häuser.

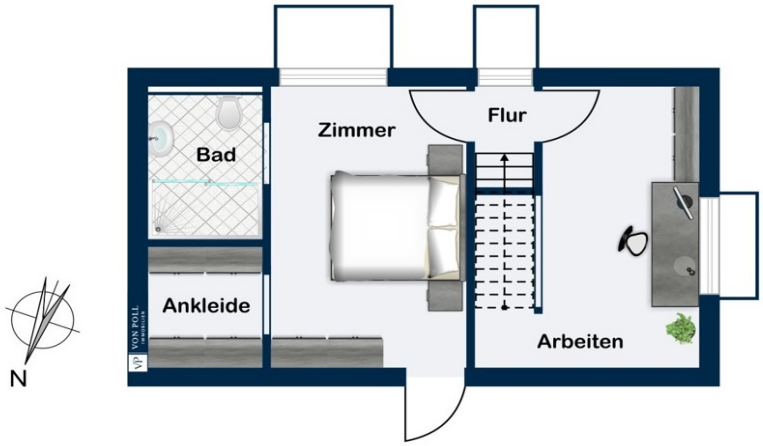
CODICE OGGETTO: 24143030 - 71229 Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24143030 - 71229 Leonberg

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24143030 - 71229 Leonberg

Una prima impressione

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser exklusiven Erdgeschosswohnung! Mit einer Wohnfläche von 107 m² bietet diese frisch sanierte Wohnung ein modernes und gesundes Wohnkonzept, perfekt für gesundheitsbewusste Menschen. Schon beim Betreten bemerkt man das Besondere. Das Öl auf dem Eichenparkett riecht nicht nur gut, es tut auch gut! Die Wohnung wurde nach wohngesundheitlichen Kriterien saniert. Die chemiefreien Oberflächen sorgen für ein optimales Raumklima, perfekt für Allergiker, Kinder und sensible Menschen. Die im Jahr 1990 erbaute Wohnung wurde 2024 umfassend modernisiert und überzeugt durch hochwertige Materialien. Seitdem präsentiert sich die Wohnung im Zustand eines Erstbezugs, was Ihnen die Möglichkeit bietet, in eine Immobilie einzuziehen, die den neuesten Standards entspricht. Rustikales Eichenparkett, rohverklebt und vor Ort geölt, verleiht den Räumen eine natürliche, warme Atmosphäre. Für ein optimales Raumklima sorgen Kalkputz und Kalkfarbe. Die 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 107 m² bietet viel Platz zur individuellen Entfaltung. Dazu gehören zwei Schlafzimmer, 1 Arbeitszimmer und zwei moderne Bäder. Ein Highlight der Wohnung ist das große Tageslichtbad mit bodenebener Dusche, Bidet und Badewanne. Hier lassen sich Wellnessträume verwirklichen. Zusätzlich gibt es eine separate Gästetoilette. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich öffnet sich zu einer großen Terrasse mit Süd-/West-Ausrichtung, die ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Im Souterrain sorgen 3 Oberlichter für Tageslicht und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Die neu eingebaute Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sorgt in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme. Ein im Preis inbegriffener Stellplatz rundet das Angebot ab. Diese Immobilie bietet Ihnen stilvolle Eleganz und modernen Komfort in einem gesunden Wohnumfeld. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnmöglichkeit. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODICE OGGETTO: 24143030 - 71229 Leonberg

Dettagli dei servizi

* Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
* 3-fach verglaste Fenster
* Fußbobdenheizung mit Einzelraumsteuerung
* Tageslichtbad mit bodenebener Dusche, Badewanne und Bidet
* Großformatige Fließen
* Separate Toilette
* Großzügige Terrasse
* Stellplatz

CODICE OGGETTO: 24143030 - 71229 Leonberg

Tutto sulla posizione

Die Stadt Leonberg mit ihrer malerischen, charmanten Altstadt und den schönen Fachwerkhäusern verfügt über 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. Leonberg hat fast 50.000 Einwohner - alles für den täglichen Bedarf nebst Ärzten, Freibad und Sportmöglichkeiten liegt in unmittelbarer Nähe und ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

CODICE OGGETTO: 24143030 - 71229 Leonberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2031. Endenergieverbrauch beträgt 127.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODICE OGGETTO: 24143030 - 71229 Leonberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6 Leonberg
E-Mail: leonberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com