Warmbronn – Leonberg

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Garage

Objektnummer: 25143003

KAUFPREIS: 295.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 91 m^2 • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

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

Objektnummer: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25143003
Wohnfläche	ca. 91 m²
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	295.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2005
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	01.04.2030
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	148.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

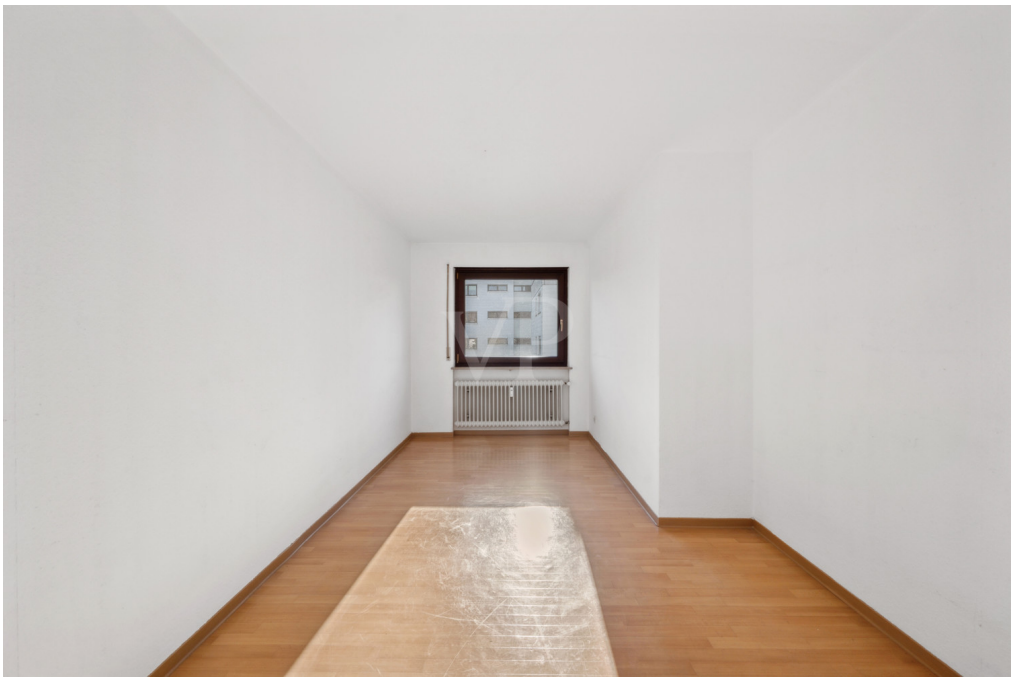
Die Immobilie

Objektnummer: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Etagenwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhaus mit insgesamt 7 Parteien und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 91 m² eine durchdachte Raumaufteilung. Die Immobilie wurde 1972 erbaut und zuletzt 2014 modernisiert.

Die Wohnung umfasst vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer sowie ein zusätzliches Zimmer, das flexibel als weiteres Kinderimmer oder Arbeits-/Gästezimmer genutzt werden kann. Der große Flur bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und verbindet alle Wohnräume miteinander.

Das Tageslichtbad ist mit einem Waschbecken und einer Badewanne ausgestattet und bietet eine angenehme Belichtung. Zusätzlich gibt es eine separate Toilette. Die Küche ist zur freien Gestaltung, sodass individuelle Vorstellungen umgesetzt werden können.

Ein weiteres Highlight ist der große, sonnige Balkon, der ausreichend Platz für Sitzgelegenheiten bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

In der Wohnung wurde Vinylboden verlegt, der für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Die Kunststofffenster tragen zur guten Isolierung bei und gewährleisten eine ausreichende Belichtung der Räume.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz in einer Doppelgarage, der einen sicheren und geschützten Platz für das Fahrzeug bietet. Darüber hinaus steht ein trockener Kellerraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung (Öl), die für eine gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage, die eine angenehme Wohnqualität bietet. Das gepflegte Mehrfamilienhaus besteht aus sieben Parteien, wodurch ein harmonisches und angenehmes Wohnumfeld geboten wird.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die eine gut geschnittene Wohnung mit guter Ausstattung in einer angenehmen Umgebung suchen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

Ausstattung und Details

- Tageslichtbad mit Badewanne
- sep. WC
- großer Flur
- großer und sonniger Balkon
- Stellplatz in Doppelgarage
- schöner Vinylboden (Parkettstyle)
- Kunststofffenster

Objektnummer: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

Alles zum Standort

Warmbronn ist ein Ortsteil von Leonberg mit etwa 4300 Einwohnern und bietet durch seine überaus schöne Lage im Maisgraben-Tal ein ländliches Ambiente.
Durch die günstige Lage zwischen Weil der Stadt, Sindelfingen und Stuttgart kommt man schnell und einfach mit dem Auto zur Arbeit oder zu interessanten Ausflugszielen in der Region. Ebenso ist Warmbronn durch Leonberg an die Autobahnen A8 und A81 angeschlossen.

An den ÖPNV ist Warmbronn mit dem Bus angeschlossen, damit erreichen Sie Leonberg in wenigen Minuten.

Objektnummer: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.4.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 148.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25143003 - 71229 Warmbronn – 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