Leonberg

Investition oder Mischnutzung: Sie haben die Wahl - Neuwertiges Passivhaus

Número de propiedad: 23143042

PRECIO DE COMPRA: 3.249.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 684 m^2 • **HABITACIONES:** 16 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.010 m^2

Número de propiedad: 23143042 - 71229 Leonberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23143042 - 71229 Leonberg

De un vistazo

Número de propiedad	23143042
Superficie habitable	ca. 684 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	16
Dormitorios	12
Baños	8
Año de construcción	2010
Tipo de aparcamiento	7 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje

Precio de compra	3.249.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23143042 - 71229 Leonberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	05.04.2033
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	16.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 23143042 - 71229 Leonberg

La propiedad

Número de propiedad: 23143042 - 71229 Leonberg

La propiedad

Número de propiedad: 23143042 - 71229 Leonberg

La propiedad

Número de propiedad: 23143042 - 71229 Leonberg

Una primera impresión

Bei Vermietung der bisher selbstgenutzten Einheiten liegen die gesamten Jahreskaltmieteinnahmen aller Einheiten, der Garagen und Stellplätze bei circa 100.000 Euro p.a.! Bei mehreren Einheiten gibt es kurzfristiges Mieterhöhungspotenzial. Hinzu kommen Erträge aus der Einspeisevergütung der PV-Anlage von durchschnittlich rund 10.000 Euro p.a.! Der Vertrag für die Einspeisevergütung läuft noch bis 2030.

Número de propiedad: 23143042 - 71229 Leonberg

Todo sobre la ubicación

Die zum Verkauf kommende Immobilie befindet sich im Wohngebiet "Gartenstadt" direkt in Leonberg.
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 etc. liegt in unmittelbarer Nähe.
Sie gelangen verkehrsgünstig und schnell in die nächsten Gemeinden und nach Stuttgart.

Número de propiedad: 23143042 - 71229 Leonberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.4.2033.
Endenergiebedarf beträgt 16.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Número de propiedad: 23143042 - 71229 Leonberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Koltz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com