Warmbronn – Leonberg

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Garage

CODICE OGGETTO: 25143003

PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 91 m^2 • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

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

CODICE OGGETTO: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25143003
Superficie netta	ca. 91 m²
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2005
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.04.2030
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	148.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

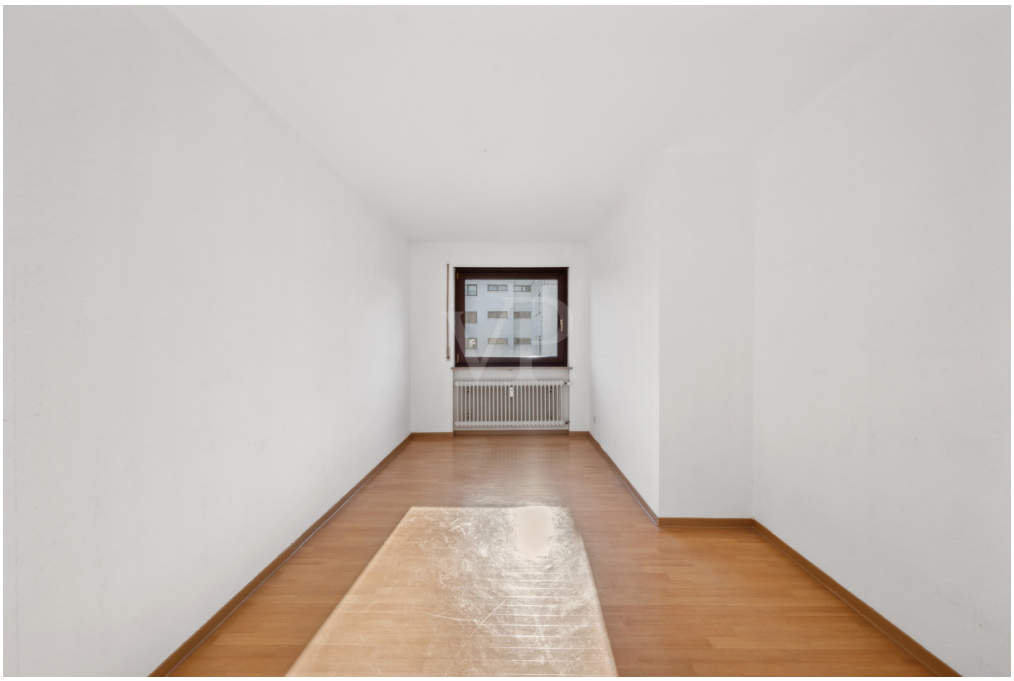
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25143003 - 71229 Warmbronn – Leonberg

Partner di contatto

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

Sven Koltz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com