Leonberg – Warmbronn

Schöne 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

Objektnummer: 24143012

KAUFPREIS: 130.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 34 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

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

Objektnummer: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Auf einen Blick

Objektnummer	24143012
Wohnfläche	ca. 34 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	130.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	01.04.2030
Befeuerung	Öl

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

Objektnummer: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Die Immobilie

Objektnummer: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Die Immobilie

Objektnummer: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

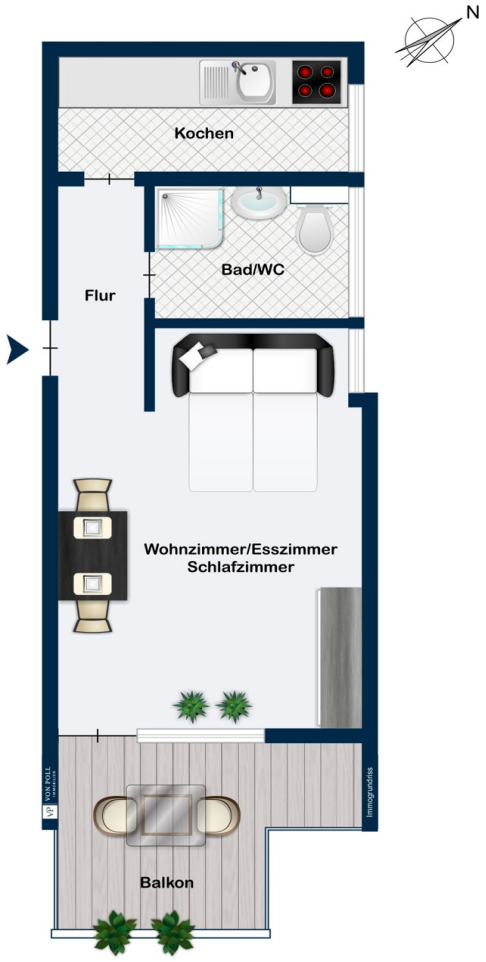
Die Immobilie

Objektnummer: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Die Immobilie

Objektnummer: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Grundrisse



Wohnung 4

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Ein erster Eindruck

Diese zuverlässig vermietete und gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1972. Der Gebäudekomplex mit 7 Parteien präsentiert sich ebenfalls in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine kleine Außenanlage mit schönen Grünflächen. Auch durch die ruhige Lage bietet die schöne Wohnung eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre. Über den Flur gelangen Sie in die neuwertige Küche, ins Bad und in den Wohnraum. Der geräumige und sonnige Balkon ist über das Wohnzimmer zu erreichen. Das Tageslichbad ist baujahrstypisch ausgestattet. Insgesamt zeigt sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand. Die Küche wurde im Jahr 2017 erneuert und die Fenster+Balkontüre im Jahr 2013. Die Einbauküche ist Bestandteil des Angebotes. Ein Abstellraum im Untergeschoss sowie ein Außenstellplatz direkt am Haus runden das Angebot ab. Das Mietverhältnis ist gut. Die Kaltmiete beträgt 540 Euro/kalt (incl. Stellplatz) und 660 Euro/warm. Das Hausgeld beträgt 180 Euro (incl. der Rücklagen). Alles in allem bietet dieses Immobilienangebot eine solide Wertanlage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Gerne nehmen wir uns für Sie Zeit und stellen Ihnen diese schöne Wohnung bei einer gemeinsamen Begehung persönlich vor. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Ausstattung und Details

- moderne Küche
- Tageslichtbad
- geräumiger sonniger Balkon
- Laminatboden
- neuwertige Kunststofffenster (weiß)
- Außenstellplatz

Objektnummer: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

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: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

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: 24143012 - 71229 Leonberg – Warmbronn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Koltz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com