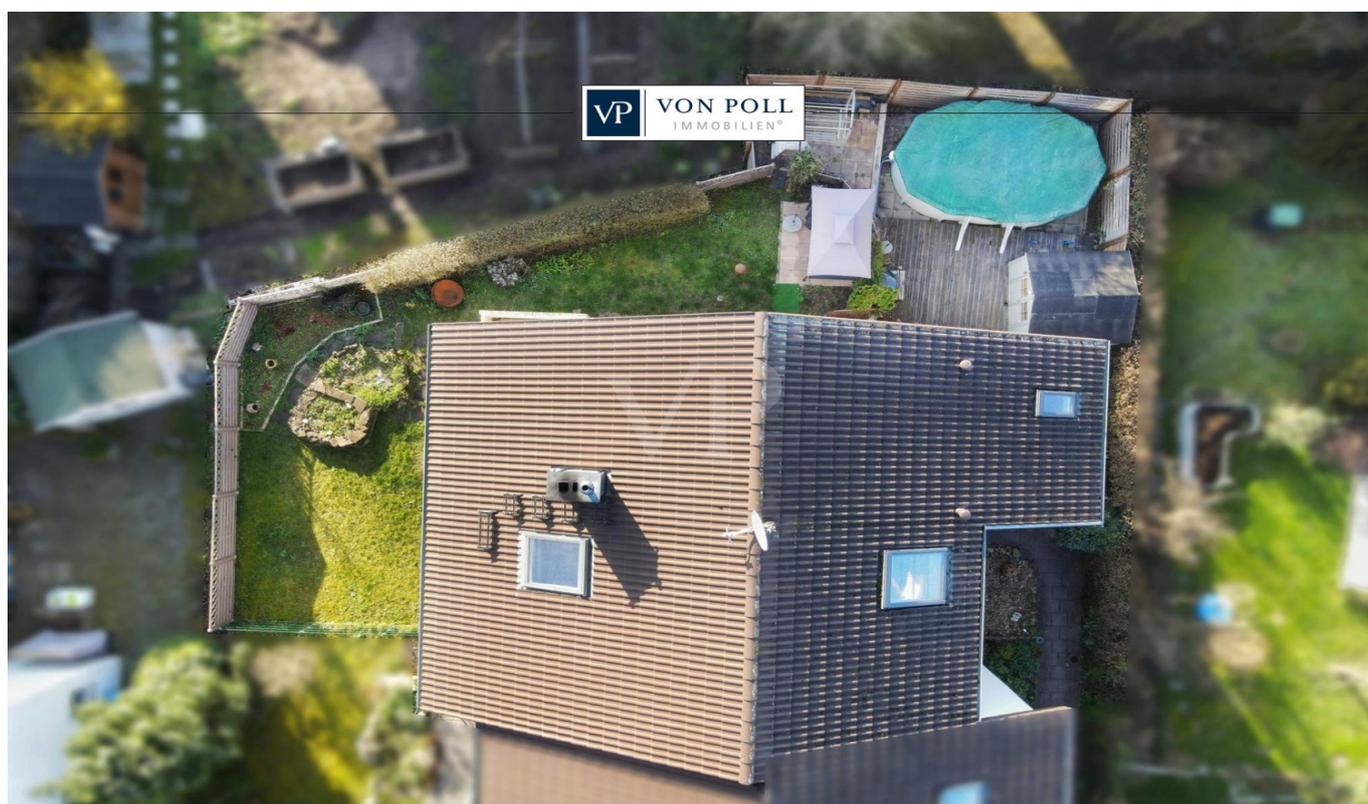


Warmbronn / – Leonberg

Großes REH mit Außenpool sowie Garage und Stellplatz

Número de propiedad: 24143009



PRECIO DE COMPRA: 748.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 204,47 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 318 m²

Número de propiedad: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

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

Número de propiedad: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

De un vistazo

Número de propiedad	24143009	Precio de compra	748.000 EUR
Superficie habitable	ca. 204,47 m ²	Casa	Chalet adosado en estilo angular
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2021
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 34 m ²
Año de construcción	1970	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	OEL	Demanda de energía final	177.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.02.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

La propiedad



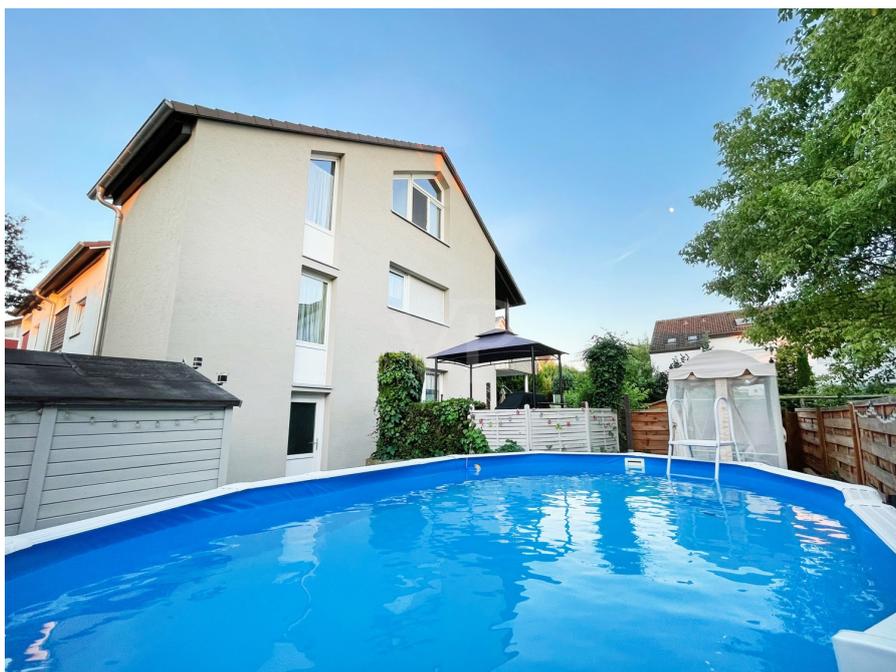
Número de propiedad: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

La propiedad



Número de propiedad: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

La propiedad



Número de propiedad: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

La propiedad

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE WUNSCHFINANZIERUNG AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,32% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,24% p.a. gebundener Sollzins

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,15% p.a.	3,25% p.a.
10 Jahre	3,24% p.a.	3,32% p.a.
30 Jahre	3,82% p.a.	3,91% p.a.

Stand 07.05.2024

Bäume pflanzen fürs Klima

www.vp-finance.de

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®

VP www.von-poll.com

VP 07152 - 90 71 13 0 VP

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

07152 - 90 71 13 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

Número de propiedad: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

Una primera impresión

Dieses großzügige Reiheneckhaus aus dem Baujahr 1970 präsentiert sich dank der vielen Modernisierungen in einem sehr gepflegten Zustand. Das EG präsentiert sich mit einem hellen Marmorboden und verbindet auf einer Fläche von ca. 56m² den Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche. Von hier gelangt man auf die überdachte Terrasse, welche mit seinem angrenzenden Garten zum Verweilen mit Freunden und Familie einlädt. Der große Außenpool mit einer weiteren kleinen Terrasse sowie Platz für eine Grillstation ist ein zusätzliches Highlight. Ein Schwedenofen im Wohnbereich sorgt an kälteren Tagen für gemütliche Abende und die Pflanzenbank beim Essbereich bringt einen ganz besonderen Charme ins Haus. Auf den beiden oberen Etagen mit insgesamt ca. 122 m² stehen vier Zimmer und zwei Tageslichtbäder zur Verfügung. Von zwei Zimmern hat man einen direkten Zugang auf den überdachten Balkon. Im UG befindet sich neben dem Vorratskeller, der Waschküche und einem weiteren Keller genügend Stauraum sowie ein zusätzlicher Hobbyraum zur freien Gestaltung. Eine Garage und ein Stellplatz runden das Angebot ab.

Número de propiedad: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

Detalles de los servicios

Highlights:

- Split-Level-Bauweise
- Marmorboden im Wohn- und Essbereich
- Schwedenofen im Wohnzimmer
- Terrassen mit Garten
- Außenpool mit kleiner Terrasse
- überdachter Südbalkon
- 2 Tageslichtbäder
- Hobbyraum
- 1 Garage und 1 Stellplatz

Modernisierungen:

- 2002 Fenster
- 2002 Kessel und Brenner der Heizung
- 2009 Schwedenofen im Wohnzimmer
- 2010 Laminat im OG und DG
- 2010 Bad im OG und WC im EG
- 2010 Dach gedämmt und neu eingedeckt
- 2016 Bad und WC im DG
- 2018 Nebeneingangstür
- 2020 Eingangstür
- 2020 elektr. Garagentor
- 2021 Fassadenanstrich
- 2021 Dämmung der Westseite

Número de propiedad: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

Todo sobre la ubicación

Warmbronn ist ein Teilort von Leonberg und liegt in einer besonders verkehrsgünstigen Lage. Hier befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Gastronomie sowie Ärzte. Der Kindergarten und die Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Tennishalle und viele andere Vereine bilden das sportliche Angebot. In wenigen Minuten gelangt man mit dem Auto nach Renningen oder auf die A8 und A81 Richtung Karlsruhe, Pforzheim, Sindelfingen und Stuttgart. Die häufig verkehrenden Buslinien in alle Richtungen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Número de propiedad: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 177.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24143009 - 71229 Warmbronn / – Leonberg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sven Koltz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com