Gerlingen

Großzügige Doppelhaushälfte mit grandioser Aussicht

Objektnummer: 25143006

KAUFPREIS: 886.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 174 m^2 • **ZIMMER:** 4.5 • **GRUNDSTÜCK:** 467 m^2

Objektnummer: 25143006 - 70839 Gerlingen

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

Objektnummer: 25143006 - 70839 Gerlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25143006
Wohnfläche	ca. 174 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1981
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	886.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25143006 - 70839 Gerlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	26.05.2034
Befeuerung	Elektro

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	158.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 25143006 - 70839 Gerlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25143006 - 70839 Gerlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25143006 - 70839 Gerlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25143006 - 70839 Gerlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25143006 - 70839 Gerlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25143006 - 70839 Gerlingen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

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

Objektnummer: 25143006 - 70839 Gerlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25143006 - 70839 Gerlingen

Ein erster Eindruck

Die gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1981 befindet sich in gefragter Hanglage von Gerlingen und besticht durch die Split-Level-Bauweise sowie der großzügigen Raumaufteilung.

Durch die offene Architektur ist hier ein außergewöhnliches Raumgefühl vorhanden. Der lichtdurchflutete Wohn- / Essbereich mit einer offener Küche gilt als Herzstück des Hauses und bietet großzügige ca. 64 m² mit einem Kachelofen für gemütliche Stunden.

Das Highlight ist das große Panoramafenster, welches einen wunderschönen Ausblick sowohl vom Wohn- als auch vom Essbereich samt Küche bietet.

Eine Etage höher befinden sich das Elternschlafzimmer, ein Tageslichtbad sowie ein Zimmer mit Galerie von dem man auf die sonnige Loggia gelangt.

Im Gartengeschoss befindet sich ein weiteres großes Zimmer und ein weiteres Bad Zimmer. Hier können ohne große Umbaumaßnahmen zwei Zimmer gestaltet werden.

Von allen Wohnebenen kann man in den Gartenbereich sowie den zahlreichen Terrassen gelangen. Dank der Bewässerungsanlage bleibt es eine grüne Ruheoase für entspannte Stunden.

Eine Garage und ein Stellplatz runden das Angebot ab. Unterhalb der Garage befindet sich noch ein Raum, welcher als Werkstatt genutzt werden kann.

Objektnummer: 25143006 - 70839 Gerlingen

Ausstattung und Details

Highlights:
- Panoramafenster mit Aussicht
- offene und lichtdurchflutete Architektur
- großer Wohn- / Essbereich mit Kachelofen
- offene Küche
- Fußbodenheizung
- Terrassen und Loggia
- Gartenbereich mit Teich
- Garage und Stellplatz

Objektnummer: 25143006 - 70839 Gerlingen

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in bevorzugter Halbhöhenlage mit einem beeindruckenden Blick über das Strohgäu.

Gerlingen bietet ein lebhaftes und vielfältiges Geschäftsleben, welches zum Einkaufen und Verweilen einlädt sowie eine hohe Anzahl von Vereinen und ein umfangreiches Freizeit- und Kulturangebot.

Grund- und weiterführende Schulen, Hallenbad und Stadtbücherei sind ebenso Bestandteil einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Die Verkehrsanbindung in alle Richtungen ist hervorragend. Eine Bushaltestelle ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Objektnummer: 25143006 - 70839 Gerlingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 158.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
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: 25143006 - 70839 Gerlingen

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