Böblingen

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage mit zwei Balkonen und gepflegtem Zustand

Objektnummer: 25455027

KAUFPREIS: 270.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25455027 - 71034 Böblingen

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

Objektnummer: 25455027 - 71034 Böblingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25455027
Wohnfläche	ca. 77 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1962

Kaufpreis	270.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25455027 - 71034 Böblingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	21.12.2030
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	149.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1962

Objektnummer: 25455027 - 71034 Böblingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25455027 - 71034 Böblingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25455027 - 71034 Böblingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25455027 - 71034 Böblingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25455027 - 71034 Böblingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25455027 - 71034 Böblingen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

www.von-poll.com

Objektnummer: 25455027 - 71034 Böblingen

Grundrisse

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: 25455027 - 71034 Böblingen

Ein erster Eindruck

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage mit zwei Balkonen und gepflegtem Zustand

Diese charmante Wohnung befindet sich in einem gepflegten, vierstöckigen Haus in einer äußerst zentralen Lage.
Die Wohnung liegt im dritten Stock, wobei kein Fahrstuhl vorhanden ist.

Mit einer Wohnfläche von 77 qm bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das helle und lichtdurchflutete Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und ist ideal für gemütliche Abende. Die Küche ist mit einem Balkon mit Ostausrichtung verbunden, der morgens für frisches Frühstückslicht sorgt.
Ein weiterer Balkon, der vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, bietet mit Süd/West-Ausrichtung die perfekte Gelegenheit, die Sonne am Nachmittag und Abend zu genießen.

Das Tageslichtbad ist mit einer Eckbadewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Zusätzlich gibt es ein separates WC mit Tageslicht.

Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2014 modernisiert, sodass sie in einem gepflegten Zustand ist.

Ein weiterer Pluspunkt ist der praktische Abstellraum innerhalb der Wohnung.
Ein eigener Kellerraum sowie die gemeinschaftliche Waschküche bieten zusätzlichen Stauraum und Komfort.

Geheizt wird über eine Ölheizung, die für wohlige Wärme sorgt.

Diese Immobilie verbindet zentrale Lage, gepflegten Zustand und durchdachte Raumaufteilung – ideal für alle, die eine komfortable Wohnung in einer begehrten Lage suchen.

Alle wichtigen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem fußläufig in der Nähe erreichbar.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin, um Ihnen einen persönlichen Eindruck dieser attraktiven Wohnung zu vermitteln. In einem persönlichen Gespräch beantworten wir auch gerne alle weiteren Fragen, die Sie zu dieser Immobilie haben könnten. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25455027 - 71034 Böblingen

Alles zum Standort

Geographische Lage
Böblingen liegt am Nordostrand des Oberen Gäus, auf und an einem steilen Hügel, der ein Ausläufer des Schönbuchs ist. Der nördliche Schwarzwald ist von Böblingen aus in etwa einer halben Stunde, die Schwäbische Alb in 40 Minuten erreichbar.
Folgende Städte und Gemeinden grenzen an die Stadt Böblingen. Leinfelden-Echterdingen (Landkreis Esslingen) sowie Schönaich, Holzgerlingen, Ehningen und Sindelfingen (alle Landkreis Böblingen)
Böblingen bildet zusammen mit der Nachbarstadt Sindelfingen ein Mittelzentrum innerhalb der Region Stuttgart, deren Oberzentrum Stuttgart ist.
Infrastruktur
Böblingen ist auf allen Verkehrswegen gut erreichbar: Den Flughafen Stuttgart kann man mit der S-Bahn in etwa 20 Minuten erreichen.
Der Kreuzungspunkt zwischen den Bundesautobahnen 8 und 81 (Karlsruhe–München / Singen–Heilbronn) liegt unweit nordöstlich von Böblingen. Im Norden des Stadtgebiets führt die A 81 vorbei. Über die Anschlussstellen Böblingen-Ost, Böblingen/Sindelfingen, Böblingen-Hulb und Ehningen ist die Stadt zu erreichen. Die Bundesstraße 464 (Renningen–Reutlingen) und die B 14 führen an Böblingen vorbei.
Böblingen liegt an der Gäubahn von Stuttgart nach Singen und wird stündlich mit Regional- und Stadtexpress-Zügen bedient. Zusätzlich ist Böblingen mit den Linien S1 Kirchheim (Teck) –Stuttgart–Herrenberg und S60 Renningen–Böblingen an das S-Bahn-Netz Stuttgart angeschlossen. Man erreicht Stuttgart in ca. 25 Minuten.
Ferner verkehren im Stadtgebiet zahlreiche Buslinien, neben dem Stadtverkehr der Firma Pflieger gibt es mehrere Überlandlinien. Alle Linien verkehren zu einheitlichen Preisen innerhalb des Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS).
Im Fernbusnetz bestehen unter anderem Anschlüsse nach Hamburg und Mailand.
Bildung
Die zahlreichen Bildungs- und Kultureinrichtungen Böblingens bieten ein differenziertes Angebot. Weiterführende und berufliche Schulen mit einem weiten Einzugsgebiet bilden im Verbund mit der Stadtbibliothek, der Musik- und Kunstschule und der Volkshochschule ein breites Spektrum zur Aus- und Weiterbildung sowie zur Freizeitgestaltung direkt vor Ort.
In Böblingen gibt es vier allgemeinbildende Gymnasien, zwei Realschulen, eine Förderschule, eine Grund- und Werkrealschule, eine Werkrealschule, sechs reine Grundschulen in der Kernstadt sowie eine Grundschule im Stadtteil Dagersheim.
Der Landkreis Böblingen ist Schulträger der drei Beruflichen Schulen.
Des Weiteren ist hier die Käthe-Kollwitz-Schule für Geistigbehinderte mit

Schulkindergarten für Geistigbehinderte zu erwähnen.
Die Prisma Privatschulen (Realschule-Gymnasium), die private Altenpflegeschule der Arbeiterwohlfahrt Nordwürttemberg e. V., die Freie Evangelische Schule Böblingen e. V. (Grund- und Hauptschule), die Freie Waldorfschule Böblingen/Sindelfingen e. V. und die Private Berufsfachschule im Bildungszentrum Böblingen des Internationalen Bundes e. V. runden das schulische Angebot in Böblingen ab.
Erwachsenenbildung bietet die vhs.Böblingen-Sindelfingen e. V. und der Verein zur Förderung der Berufsbildung e. V., eine Bildungseinrichtung der IHK, an.
Freizeit & Kultur
Hier laden Mineraltherme und Bäder, Sportstätten und Vereine, Kinos, Kleinkunst-Bühnen und das Künstler-Viertel zur individuellen Freizeitgestaltung ein. Ein vielfältiges Shopping-Angebot unseres modernen Handels rundet die Vielfalt ab.
Böblingen hat eine lebhafte Kulturszene. Nicht nur am Wochenende gibt es hochwertige und attraktive Angebote in den Museen, auf den Bühnen und in den Sälen der Stadt. Die Bürger machen Böblingen zu einem liebenswerten und abwechslungsreichen Ort, der auch für Besucher ein reizvolles Programm bietet.

Objektnummer: 25455027 - 71034 Böblingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.12.2030.
Endenergiebedarf beträgt 149.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
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 ein 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: 25455027 - 71034 Böblingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Oroz

Poststraße 59, 71032 Böblingen
Tel.: +49 7031 - 67 71 016
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com