Gerlingen – Gerlingen

Einfamilienhaus mit toller Aussicht

Property ID: 24143007

PURCHASE PRICE: 699.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 136,5 m^2 • ROOMS: 6 • LAND AREA: 302 m^2

Property ID: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

At a glance

Property ID	24143007
Living Space	ca. 136,5 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1956

Purchase Price	699.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	11.03.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	427.13 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

The property

Property ID: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

The property

Property ID: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

The property

Property ID: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

The property

Property ID: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

The property

Property ID: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

The property

Property ID: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

The property

Property ID: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

The property

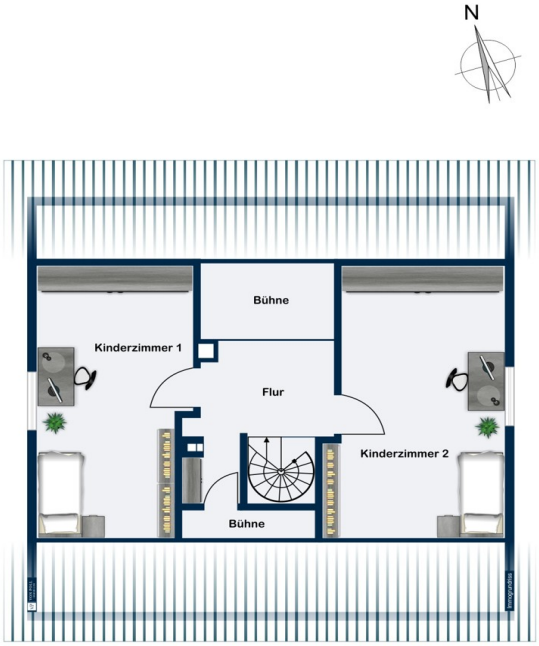
Property ID: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

The property

Property ID: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Floor plans

N
Garten
Wohnen
Essen
Flur
Gang.
Windfang
Garten
Eltern
Küche
Bad/WC
KS
Freisitz/Terrasse
Garten



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

A first impression

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus mit herrlicher Aussicht. Das Haus wurde 1956 fertiggestellt und immer gut in Stand gehalten. In den Jahren1984-1987 wurde nahezu alles modernisiert. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 136 m² auf einem Grundstück von ca. 302 m². Das Haus begeistert mit seinem noch vorhandenen Potential, um es nach den eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Die Wohnfläche verteilt sich auf 6 Zimmer - darunter vier Schlafzimmer, die ausreichend Platz für die ganze Familie, oder zusätzliche Gäste bieten. Ein großer Büroraum ergänzen das Wohnkonzept zum positiven. Für Komfort im Alltag sorgen die beiden Badezimmer des Hauses. Der Wohnbereich besticht durch eine wundervolle Aussicht. Hier findet auch der Essbereich seinen Platz. Über das Wohnzimmer kommt man in eine großzügige Küche, über die eine sonnige Süd-Terrasse zu erreichen ist. Im EG befindet sich außerdem das Elternschlafzimmer und eines der erwähnten Bäder, mit einem Waschbecken, einer Badewanne, einer Dusche und einem WC. Das Obergeschoss ist über eine Wendeltreppe erreichbar. Oben befinden sich zwei etwa gleich große Kinderzimmer, die mit wenig Aufwand modernisiert werden können. Aktuell liegen dort noch Teppichböden und die Decke ist mit Holz verkleidet. Im Untergeschoss befinden sich neben den Keller- und Heizräumen noch zwei weitere Zimmer, das weitere Bad mit Badewanne und ein separates WC. Hier könnte ein schöner Gästebereich entstehen. Aktuell bietet das stimmige Angebot keine Garage oder einen Stellplatz. Allerdings ist die Parkplatzsituation sehr entspannt und mit etwas Aufwand könnte man auf der Südseite des Hauses einen Stellplatz entstehen lassen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Autominuten erreichbar. Die Bushaltestelle erreichen Sie zu Fuß in ca. 5 Minuten. Insgesamt bietet diese Immobilie eine solide Ausstattungsqualität. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und überzeugen sich selbst von den Vorteilen dieses Hauses. Es bietet die perfekte Gelegenheit, Ihre eigenen Wohnträume wahr werden zu lassen.

Property ID: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Details of amenities

- zwei Bäder (eines davon mit Badewanne und Dusche)
- sonnige Terrasse
- Gästebereich
- hauptsächlich Fliesen, teilweise Teppichboden
- Fenster teilweise Kunststoff, teilweise Holz

Property ID: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

All about the location

Gerlingen bietet ein umfangreiches Freizeit- und Kulturangebot und eine hervorragende Infrastruktur. In bevorzugter Halbhöhenlage wohnen Sie hier mit beeindruckendem Blick über das Strohgäu. Das nahe gelegene Zentrum von Gerlingen ist in Kürze erreichbar und bietet ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten. In Gerlingen befinden sich Schulen aller Art wie z.B. das Robert-Bosch-Gymnasium sowie mehrere Kindergärten. Mit der Stadtbahn können Sie zügig und bequem in die Stuttgarter Innenstadt fahren. Das Autobahnkreuz Stuttgart und der Flughafen sind mit dem Auto leicht zu erreichen. Die Bushaltestelle direkt nach Gerlingen Zentrum ist quasi vor der Haustüre und die nach Leonberg oder Stuttgart ist in ca. 5 Gehminuten zu erreichen.

Property ID: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 427.13 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist H.
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.

Property ID: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Koltz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com