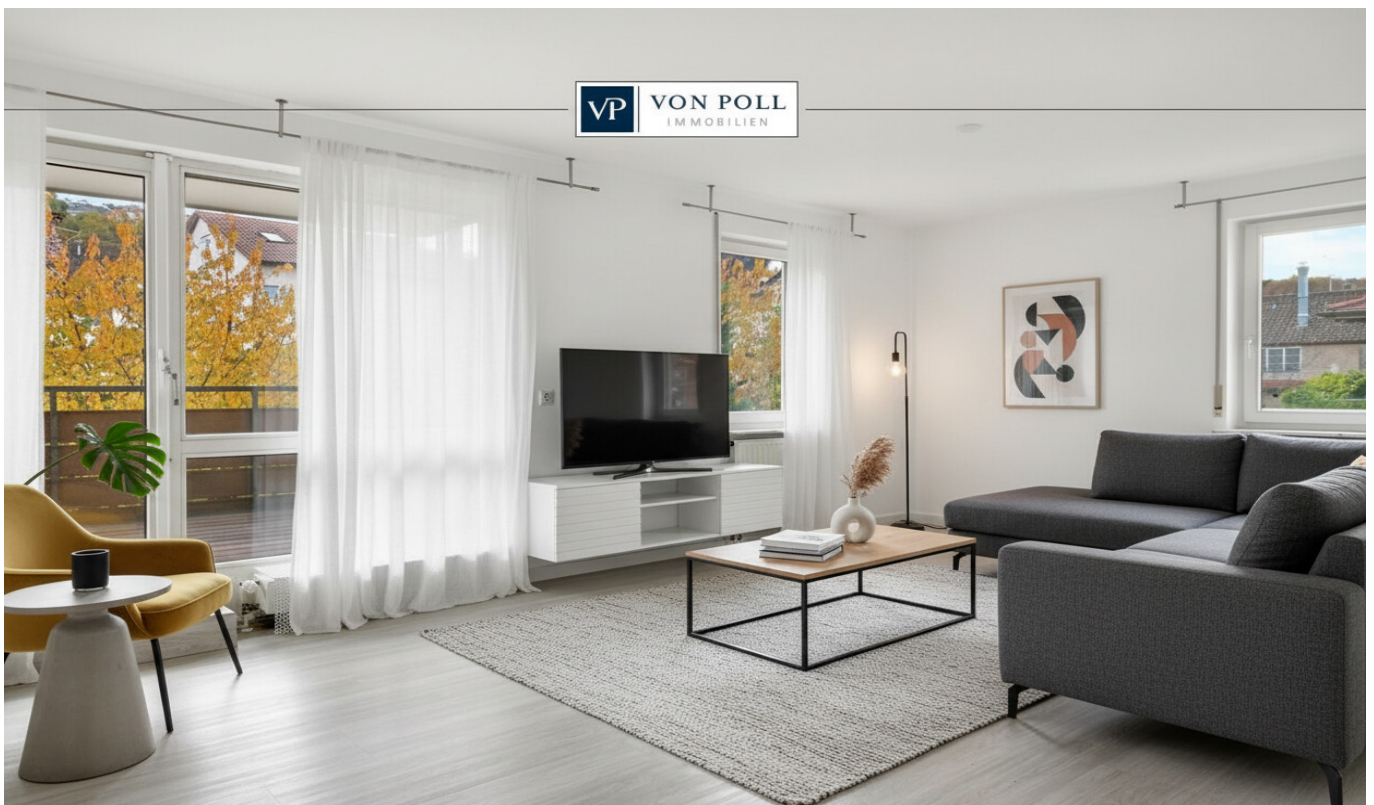


Gerlingen

Surrounded by greenery yet right in the heart of Gerlingen – a well-designed apartment with privacy for a comfortable stay.

Property ID: 25143027



PURCHASE PRICE: 427.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 91,34 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 25143027 - 70839 Gerlingen

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

Property ID: 25143027 - 70839 Gerlingen

At a glance

Property ID	25143027
Living Space	ca. 91,34 m ²
Floor	1
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1992

Purchase Price	427.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

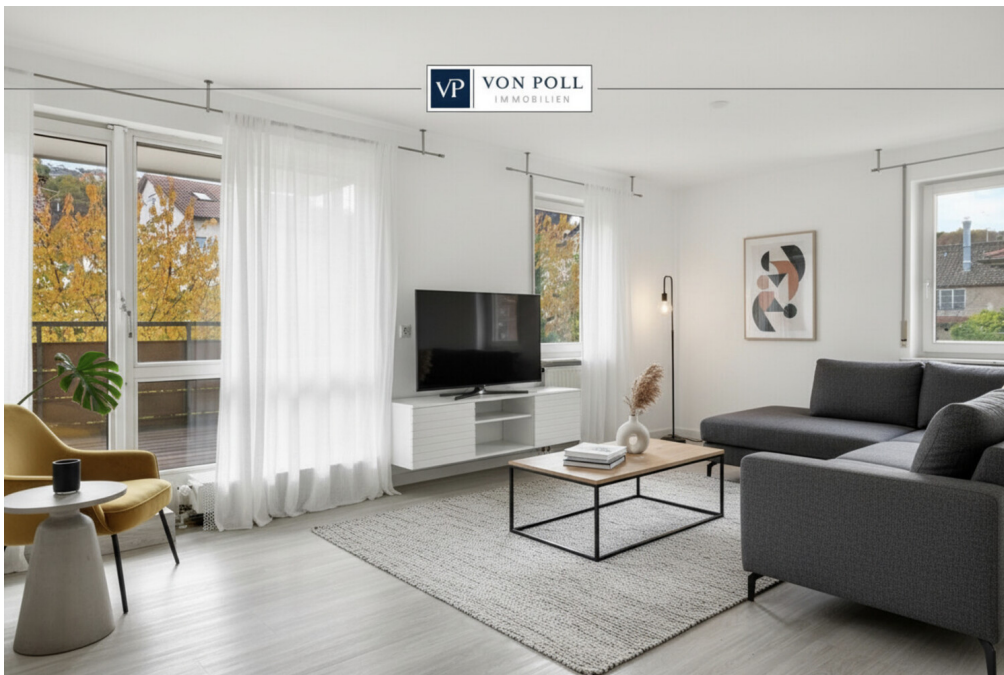
Property ID: 25143027 - 70839 Gerlingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	97.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.11.2027	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 25143027 - 70839 Gerlingen

The property



Property ID: 25143027 - 70839 Gerlingen

The property



Property ID: 25143027 - 70839 Gerlingen

The property



Property ID: 25143027 - 70839 Gerlingen

The property



Property ID: 25143027 - 70839 Gerlingen

The property



Property ID: 25143027 - 70839 Gerlingen

The property



Property ID: 25143027 - 70839 Gerlingen

The property

**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 350.000 €

3,56% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,41% p.a.	3,51% p.a.
10 Jahre	3,48% p.a.	3,56% p.a.
30 Jahre	4,10% p.a.	4,19% p.a.

Stand 04.11.2025

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Bäume pflanzen
fürs Klima
mit **GROW MY TREE**

www.von-poll-finance.com

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

Property ID: 25143027 - 70839 Gerlingen

Floor plans



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: 25143027 - 70839 Gerlingen

A first impression

Step inside and feel right at home. This well-maintained 3.5-room apartment on the first floor of a small, three-unit building combines brightness, tranquility, and a thoughtfully designed layout across approximately 91 square meters of living space. The floor plan is ideal for couples or small families who value privacy and a comfortable living environment. The L-shaped, open-plan living, dining, and kitchen area creates a harmonious connection – perfect for shared meals or cozy evenings. From the living room, you can access the covered balcony, offering relaxing moments outdoors with views of the surrounding greenery and a pleasant distance from your neighbors. The apartment features timeless and well-maintained finishes: high-quality vinyl flooring in the living areas and parquet flooring in the bedroom create a warm and inviting atmosphere. The bright bathroom with a bathtub and separate shower invites you to unwind, while the additional guest WC provides added convenience. Practical built-in wardrobes in the hallway and office offer valuable storage space, and the large basement with its own laundry room makes the apartment particularly functional. Your vehicle will find secure and weatherproof parking in a duplex garage. This apartment impresses with its location, layout, and atmosphere – something you simply have to experience for yourself. Please note: The monthly service charge includes a €200 contribution to the reserve fund to build up comprehensive reserves as a precaution. There is no specific need for this fund. Feel free to arrange a viewing appointment and discover your new home in Gerlingen.

Property ID: 25143027 - 70839 Gerlingen

All about the location

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines Dreifamilienhauses in zentraler Lage von Gerlingen. Alle Geschäfte, U-Bahn und Bus sind bequem zu Fuß erreichbar.

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.

Property ID: 25143027 - 70839 Gerlingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.11.2027.
Endenergiebedarf beträgt 97.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25143027 - 70839 Gerlingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com