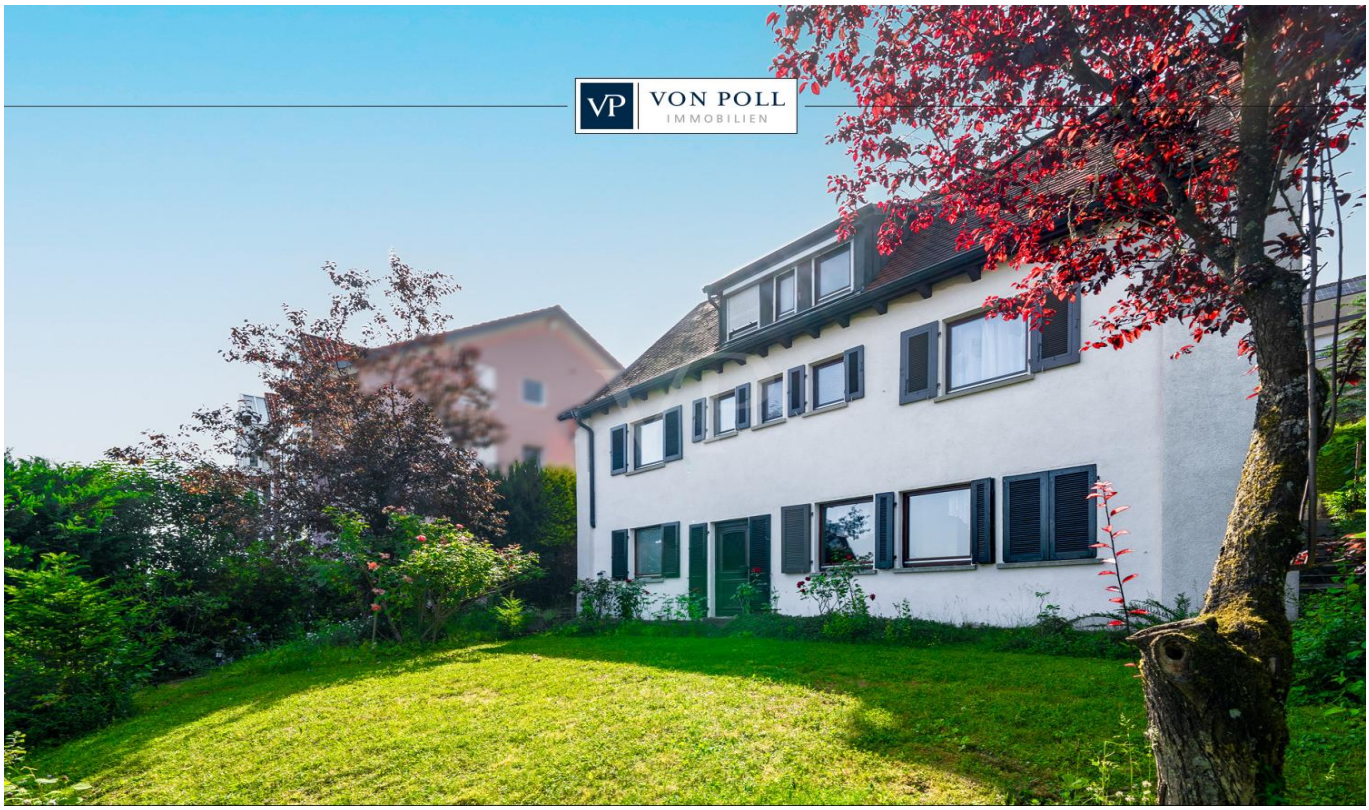
Böblingen

Bebautes Grundstück mit Potenzial für ein Mehrfamilienhaus

Property ID: 25455018



PURCHASE PRICE: 849.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 184 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 661 m^2

Property ID: 25455018 - 71032 Böblingen

- 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: 25455018 - 71032 Böblingen

At a glance

Property ID	25455018
Living Space	ca. 184 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1949
Type of parking	5 x Garage

Purchase Price	849.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25455018 - 71032 Böblingen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	16.06.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	350.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1949

Property ID: 25455018 - 71032 Böblingen

The property

Property ID: 25455018 - 71032 Böblingen

The property

Property ID: 25455018 - 71032 Böblingen

The property

Property ID: 25455018 - 71032 Böblingen

The property

Property ID: 25455018 - 71032 Böblingen

The property

Property ID: 25455018 - 71032 Böblingen

The property

Property ID: 25455018 - 71032 Böblingen

The property

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Property ID: 25455018 - 71032 Böblingen

The property

Property ID: 25455018 - 71032 Böblingen

The property

Property ID: 25455018 - 71032 Böblingen

The property

Property ID: 25455018 - 71032 Böblingen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

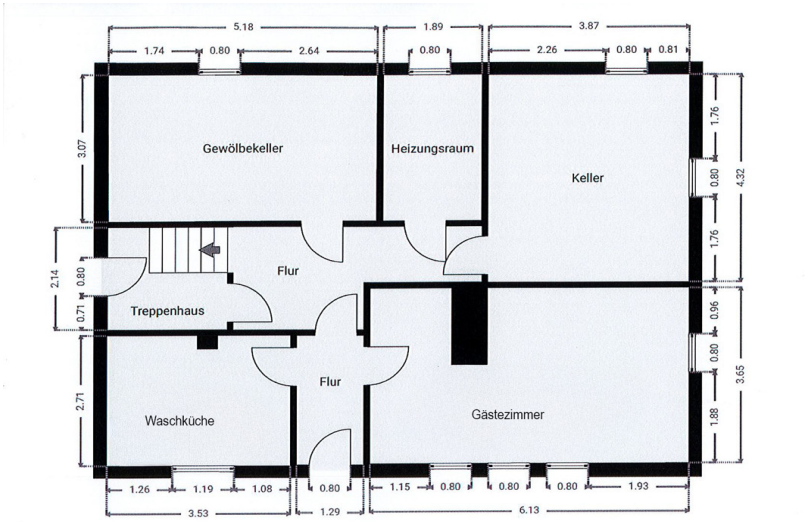
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

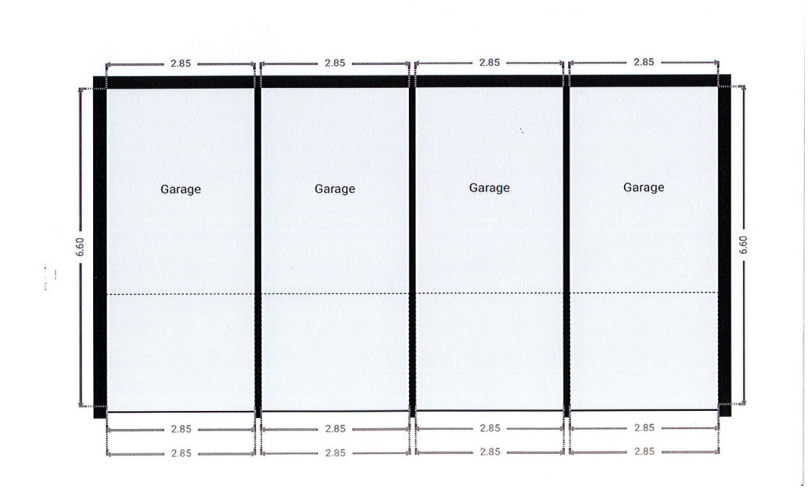
T.: 07031 - 67 71 01 6

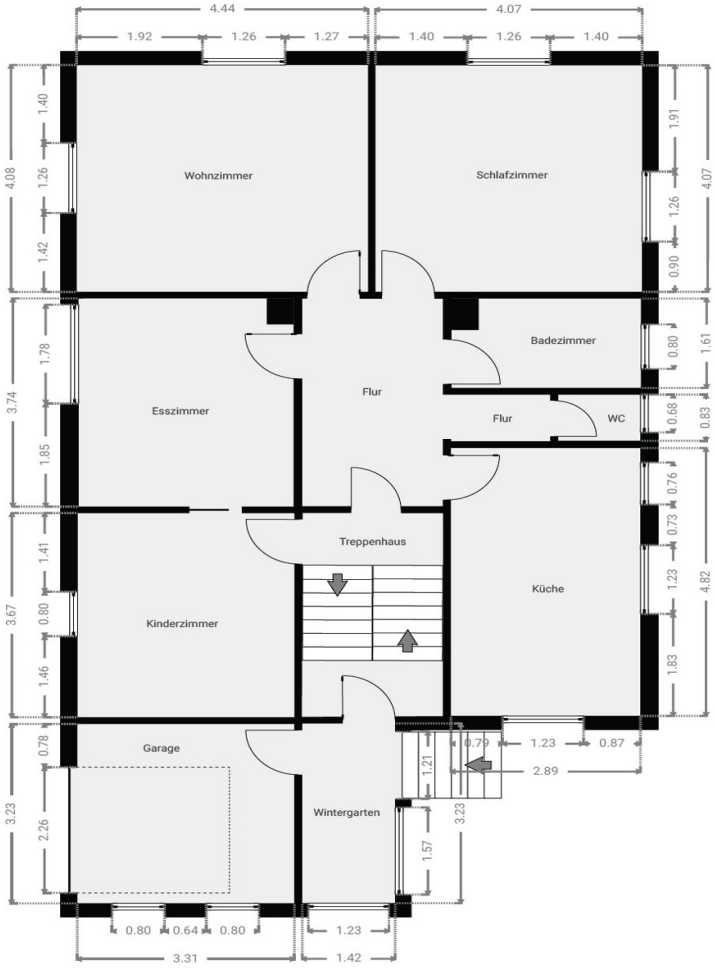
www.von-poll.com

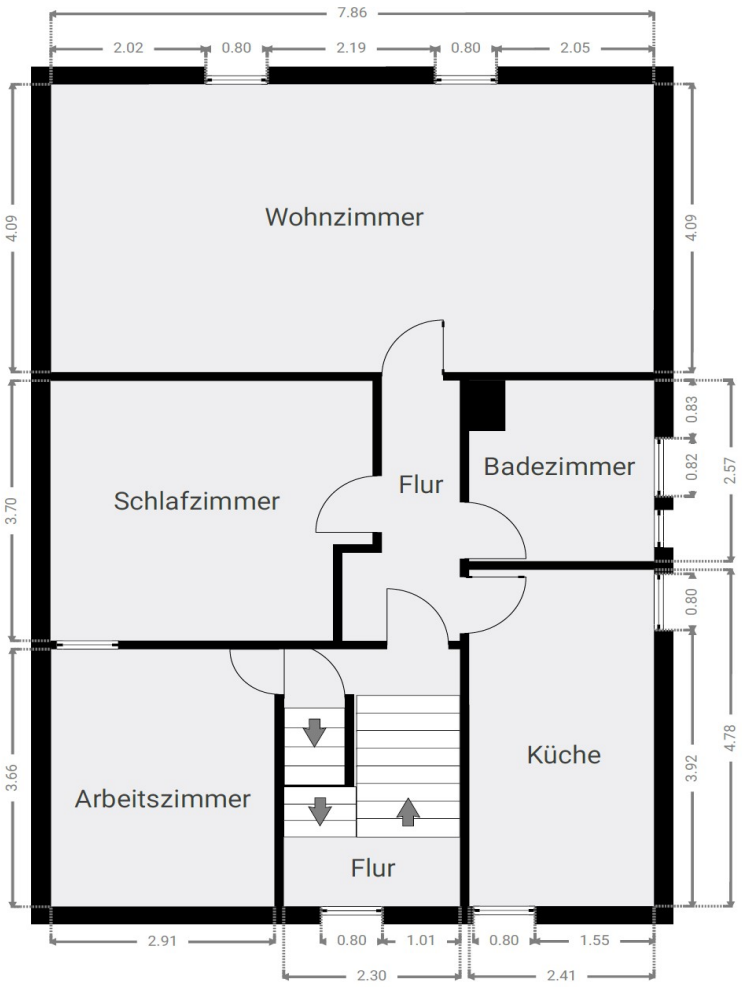
Property ID: 25455018 - 71032 Böblingen

Floor plans






Wohnzimmer
Schlafzimmer
Esszimmer
Flur
Badezimmer
Flur
WC
Treppenhaus
Kinderzimmer
Küche
Garage
Wintergarten
4.44
4.07
1.92
1.26
1.27
1.40
1.26
1.40
4.08
1.40
1.26
1.42
1.91
1.26
0.90
4.07
3.74
1.78
1.85
0.80
1.61
0.68
0.83
0.76
0.73
1.23
4.82
1.83
3.67
1.41
0.80
1.46
0.78
3.23
2.26
0.79
1.23
0.87
2.89
1.21
1.57
3.23
0.80
0.64
0.80
1.23
3.31
1.42


7.86
2.02
0.80
2.19
0.80
2.05
Wohnzimmer
4.09
4.09
Schlafzimmer
Flur
Badezimmer
3.70
0.83
0.82
2.57
0.80
Arbeitszimmer
Flur
Küche
3.66
3.92
4.78
2.91
0.80
1.01
0.80
1.55
2.30
2.41

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: 25455018 - 71032 Böblingen

A first impression

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, das 1949 erbaut wurde und mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 661 m² viel Platz bietet. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Potenzial für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Interessant ist insbesondere die Möglichkeit, das Grundstück mit einem Mehrfamilienhaus zu bebauen, wie es bei den Nachbargebäuden bereits geschehen ist. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) liegt bei 0,7, was eine zweigeschossige Bauweise + Satteldach ermöglicht.

Das Haus umfasst insgesamt 8 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie bieten. Weiterhin sind 3 Badezimmer vorhanden, was den Komfort im Alltag erhöht. Die Raumverteilung und Größe der Zimmer bieten Ihnen die Möglichkeit, individuelle Wohnkonzepte zu realisieren. Ein weiterer Vorteil ist der vorhandene Gewölbekeller, der zusätzliche Lagerfläche bietet oder für Liebhaber alter Baukunst einen besonderen Charme haben könnte.

Sanierungsmaßnahmen wurden bereits in Teilen durchgeführt: Die Elektrik wurde um 1990 erneuert, und ein Teil der Außenfassade erhielt 2012 eine Auffrischung. Die Heizungsanlage ist mit einer Öl-Zentralheizung aus dem Jahre 1991 ausgestattet, die für die Beheizung des gesamten Hauses sorgt. Für den Fahrzeugbedarf stehen gleich 5 Garagen zur Verfügung, die ausreichend Platz für Autos und weitere Abstellmöglichkeiten bereithalten.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist der Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob als Spielbereich oder Gartenlandschaft – hier stehen Ihnen Optionen offen. Zudem bietet die Lage vielfältige sportliche Freizeitmöglichkeiten in der Nähe. Das nahegelegene Freibad sowie die Mineraltherme laden zu Entspannung und Sport im Freien ein.

Diese Immobilie richtet sich an Interessenten, die ein Objekt mit Gestaltungsfreiheit suchen und auch bereit sind das gesamte Haus zu renovieren. Die Lage, gepaart mit der Option zur Neubebauung, eröffnet viele Perspektiven sowohl für Familien als auch für Investoren, die den Ansatz einer langfristigen Investition verfolgen. Durch die zentrale Lage und die guten Anbindungen ist diese Immobilie auch als Basis für ein Neubauprojekt äußerst attraktiv.

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie das Potenzial, das dieses Einfamilienhaus und sein Grundstück Ihnen bieten können.

Property ID: 25455018 - 71032 Böblingen

Details of amenities

- Haus mit 2 separaten Wohnungen
- Großes Grundstück mit ca. 661 m²
- Gesamte Wohnfläche mit ca. 184 m²
- Großer Garten
- Bebauung mit Mehrfamilienhaus möglich (siehe Nachbargebäude)
- Grundflächenzahl (GRZ) : 0,4
- Geschossflächenzahl (GFZ): 0,7 (für 2-geschossige Bauweise)
- Neue Elektrik (ca. 1990)
- Neue Öl-Zentral-Heizung (1991) mit außenliegendem Öl-Tank mit 8.000 Liter
- Teilweise Erneuerung der Außenfassade (ca. 2012)
- 5 Garagen vorhanden
- Gewölbekeller vorhanden
- Viele sportliche Freizeitmöglichkeiten
- In der Nähe des Freibades bzw. der Mineraltherme

Property ID: 25455018 - 71032 Böblingen

All about the location

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. 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, im Fernbusnetz bestehen unter anderem Anschlüsse nach Hamburg und Mailand.

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.
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.

Freizeitgestaltung: 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.

Property ID: 25455018 - 71032 Böblingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 350.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS:
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25455018 - 71032 Böblingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martina Oroz

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com