

Jettingen / Oberjettingen

# Erdgeschoss-Flair mit Terrasse und offenem Wohngefühl genießen

Property ID: 25455036



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 159.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 50 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25455036 - 71131 Jettingen / Oberjettingen

- 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: 25455036 - 71131 Jettingen / Oberjettingen

## At a glance

Property ID	25455036
Living Space	ca. 50 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1996

Purchase Price	159.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25455036 - 71131 Jettingen / Oberjettingen

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	02.04.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	82.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25455036 - 71131 Jettingen / Oberjettingen

## The property





Property ID: 25455036 - 71131 Jettingen / Oberjettingen

## The property



Property ID: 25455036 - 71131 Jettingen / Oberjettingen

## The property



Property ID: 25455036 - 71131 Jettingen / Oberjettingen

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 25455036 - 71131 Jettingen / Oberjettingen

## 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: 25455036 - 71131 Jettingen / Oberjettingen

## A first impression

Erdgeschoss-Flair mit Terrasse und offenem Wohngefühl genießen  
Willkommen zu einer Gelegenheit, eine moderne und gepflegte Zwei-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines im Jahr 1996 errichteten Mehrfamilienhauses in gefragter Wohnlage zu erwerben. Diese Wohnung eignet sich gleichermaßen für Singles, Paare oder Senioren, Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die zeitgemäßen Ausstattungsmerkmale sowie den praktischen Zugang zu einer eigenen Terrasse. Diese Wohnung ist ab sofort verfügbar und eignet sich dadurch ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger mit dem Wunsch die eigenen Mieter selbst aussuchen zu können.

Mit einer Wohnfläche von ca. 51 m<sup>2</sup> bietet dieses Objekt ein harmonisches Zusammenspiel aus Wohnkomfort und Funktionalität. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und gewährt durch die große Fensterfront Zugang zur Terrasse. Der Wohnraum ist freundlich gestaltet und bietet dank der offenen Bauweise unterschiedliche Einrichtungsmöglichkeiten, sei es für gemütliche Abende oder geselliges Beisammensein.

Die offen gelegene Küche schließt sich direkt an den Wohnbereich an und unterstreicht das moderne Wohnkonzept. Sie ist praktisch gestaltet und bietet ausreichend Platz für alle erforderlichen Küchenutensilien. Vom Flur aus sind alle Räume bequem erreichbar. Das geräumige Schlafzimmer überzeugt durch angenehme Lichtverhältnisse und bietet ausreichend Stellfläche für ein größeres Bett sowie einen Kleiderschrank.

Das Badezimmer ist mit Standardsanitärobjekten ausgestattet und verfügt über eine Badewanne. Helle Fliesen und eine praktische Raumaufteilung schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Besonders zu erwähnen ist die Terrasse im Erdgeschoss, die sich unmittelbar an den Wohnbereich anschließt. Hier können Sie an warmen Tagen entspannen, Mahlzeiten im Freien genießen oder Ihren grünen Daumen ausleben.

Zum Angebot gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der sicheres und komfortables Parken garantiert – ein nicht zu unterschätzender Vorteil in städtischen Wohnlagen. Darüber hinaus ist ein eigener Kellerraum Bestandteil der Wohnung und bietet weitere Abstellmöglichkeiten.

Das Gebäude befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Die gesamtheitliche Architektur fügt sich harmonisch in das Wohnumfeld ein. Kurze Wege zu Geschäften des täglichen Bedarfs, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Freizeit- und Grünanlagen sprechen für die hohe Lebensqualität an diesem Standort.

Zusammenfassend erwartet Sie mit dieser Wohnung eine attraktive Kombination aus zeitgemäßer Ausstattung, durchdachter Raumaufteilung und angenehmer Wohnlage.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Erdgeschosswohnung mit Terrasse und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause. Wir freuen uns, Ihnen weitere Informationen bereitzustellen und Ihnen die Wohnung persönlich zeigen zu dürfen.

Property ID: 25455036 - 71131 Jettingen / Oberjettingen

## Details of amenities

Zwei Zimmer

Küche

Bad

Terrasse

Tiefgaragenstellplatz

Offener Grundriss

Helle Wohnung



Property ID: 25455036 - 71131 Jettingen / Oberjettingen

## All about the location

Jettingen in Baden-Württemberg präsentiert sich als eine etablierte und lebenswerte Gemeinde im wirtschaftlich starken Böblingen-Kreis. Mit seiner stabilen Bevölkerungsstruktur und der ruhigen, vorstädtischen Lage bietet die Stadt ein ideales Umfeld für Familien, die Wert auf eine harmonische Balance zwischen naturnahem Wohnen und einer ausgezeichneten Infrastruktur legen. Die Nähe zu Stuttgart eröffnet vielfältige berufliche und kulturelle Möglichkeiten, während die regionale Anbindung eine stressfreie Mobilität gewährleistet – ein perfektes Fundament für eine sichere und zukunftsorientierte Lebensplanung.

Die familienfreundliche Atmosphäre in Jettingen wird durch ein vielfältiges Bildungsangebot unterstrichen, das bereits in unmittelbarer Nähe beginnt. Kindergärten wie der Gemeindekindergarten Albstraße und der Kindergarten Heubergring sind in nur etwa zwei Minuten zu Fuß erreichbar und schaffen eine vertrauensvolle Umgebung für die Kleinsten. Die Gemeinschaftsschule Jettingen, nur wenige Gehminuten entfernt, bietet eine umfassende schulische Betreuung vom Grund- bis zum Sekundarbereich. Ergänzt wird dieses Angebot durch die Decker-Hauff-Schule, die ebenfalls in angenehmer Laufdistanz liegt. Diese Nähe zu Bildungseinrichtungen sorgt für kurze Wege im Alltag und gibt Eltern die Sicherheit, dass ihre Kinder bestens betreut und gefördert werden.

Für die Gesundheit und das Wohlbefinden stehen in Jettingen zahlreiche Einrichtungen zur Verfügung. Das Franziska-von-Hohenheim-Stift, nur fünf Minuten zu Fuß entfernt, bietet Pflege und Betreuung, während die Johanniter-Apotheke und verschiedene Fachärzte in wenigen Minuten erreichbar sind. Diese Nähe zu medizinischer Versorgung schafft ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Geborgenheit. Freizeit und Erholung finden Familien in den zahlreichen Spielplätzen, die in wenigen Minuten erreichbar sind, sowie in den nahegelegenen Sportanlagen und der Willy-Dieterle-Halle. Auch der Musikverein und andere kulturelle Einrichtungen fördern Gemeinschaft und kulturelle Teilhabe, was das soziale Miteinander in Jettingen lebendig und einladend gestaltet. Einkaufsmöglichkeiten bei ALDI Süd und anderen Anbietern sind ebenfalls bequem zu erreichen, was den Alltag zusätzlich erleichtert. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet, die zu Fuß erreichbar sind, und eine unkomplizierte Mobilität ermöglichen.

Insgesamt bietet Jettingen ein behagliches und sicheres Zuhause für Menschen, die Wert auf eine ausgewogene Lebensqualität legen. Die Kombination aus guter Infrastruktur, vielfältigen Bildungs- und Freizeitangeboten sowie einer sozialen Gemeinschaft macht diesen Standort zu einem idealen Ort für ein glückliches Leben mit Perspektive.

Property ID: 25455036 - 71131 Jettingen / Oberjettingen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.4.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 82.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.  
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: 25455036 - 71131 Jettingen / Oberjettingen

## 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](mailto:boeblingen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)