

Jettingen

Ihr neues Zuhause in Jettingen-modernes Einfamilienhaus auf familienfreundlichem Grundstück

Property ID: JI031



PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 142 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 446 m²

Property ID: JI031 - 71131 Jettingen

- **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: JI031 - 71131 Jettingen

At a glance

Property ID	JI031	Purchase Price	595.000 EUR
Living Space	ca. 142 m²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Construction method	Timber frame
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	2026		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: JI031 - 71131 Jettingen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	15.04.2036
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	11.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2026

Property ID: JI031 - 71131 Jettingen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

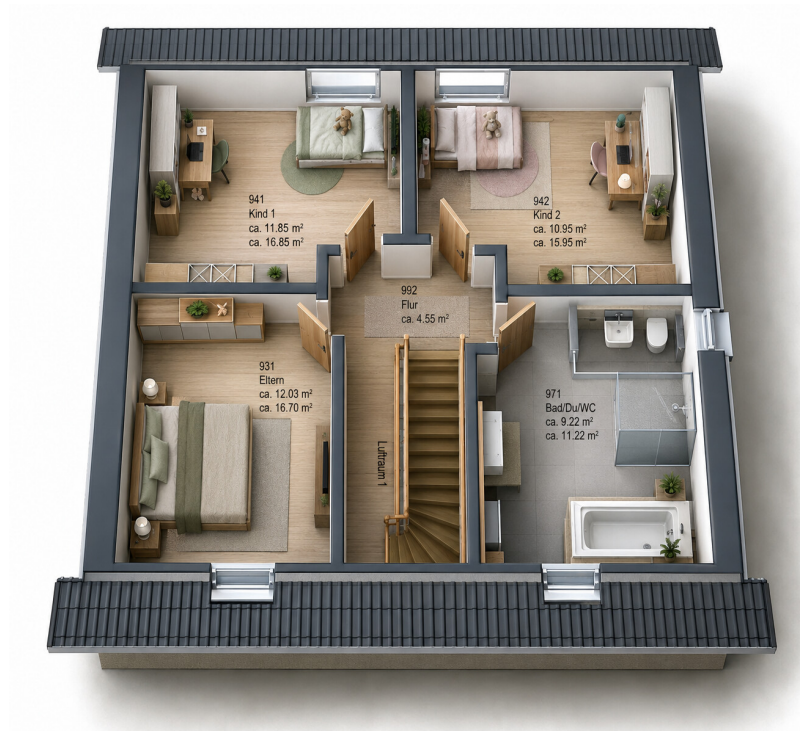
T.: 07031 - 67 71 01 6

www.von-poll.com

Property ID: JI031 - 71131 Jettingen

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: JI031 - 71131 Jettingen

A first impression

Willkommen in einem modernen Einfamilienhaus, das durch seine klare Aufteilung und einer hochwertigen Ausstattung überzeugt. Mit einer Wohnfläche von ca. 142 m² bietet dieses Haus großzügigen Raum für Wohnen, Arbeiten und Entspannung. Das Grundstück umfasst etwa 446 m² und ermöglicht Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Die Immobilie, ist technisch und energetisch auf dem neuesten Stand. Die Kombination aus einer Fußbodenheizung und einer Wärmepumpe sorgt in allen Räumen für angenehme Temperaturen und zeichnet sich durch besondere Energieeffizienz aus. Eine moderne Photovoltaikanlage ergänzt das Energiekonzept und trägt zur nachhaltigen Stromversorgung bei. Die kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung verbessert zudem das Raumklima, was sich positiv auf das Wohngefühl auswirkt.

Mit insgesamt 5 Zimmern, davon 4 Schlafzimmer, bietet das Haus Raum für individuelle Lebensentwürfe. Die Zimmer sind funktional angeordnet und lassen die Umsetzung verschiedenster Wohnideen zu. Das Badezimmer ist so ausgestattet, dass es den Ansprüchen modernen Wohnens gerecht wird und ausreichend Platz und Komfort bietet.

Die lichterfüllten Räume profitieren von einer angenehmen Raumhöhe von ca. 2,75 m. Der Zugang zur Terrasse erlaubt einen nahtlosen Übergang in den angrenzenden Gartenbereich, sodass Sie das Leben im Freien in vollen Zügen genießen können – sei es beim geselligen Beisammensein oder beim Rückzug ins Grüne.

Der Außenbereich umfasst zusätzlich zu Garten und Terrasse auch einen eigenen Stellplatz sowie eine Garage. So lässt sich das Fahrzeug bequem und sicher parken, was zusätzliche Flexibilität im Alltag schafft.

Die Bauausführung steht für nachhaltiges und zukunftsorientiertes Wohnen. Die technische Ausstattung wird durch die Integration einer Photovoltaikanlage ergänzt, sodass Sie von wirtschaftlichen und umweltschonenden Lösungen profitieren. Die Fußbodenheizung verteilt die Wärme effizient und sorgt in Kombination mit der Luft-Wärmepumpe für geringen Energieverbrauch. Die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung schafft ein durchgehend angenehmes, frisches Raumklima.

Hier genießen Sie die moderne Haustechnik der Zukunft in einem zeitgemäßen Neubau, der Komfort und Energieeffizienz vereint. Der Garten bietet zahlreiche Möglichkeiten zur

Gestaltung nach Ihren persönlichen Wünschen, während die Terrasse zum Verweilen einlädt.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Immobilie mit zeitgemäßem Energiekonzept und hochwertiger Ausstattung einzuziehen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: JI031 - 71131 Jettingen

Details of amenities

- Garage
- Stellplatz
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Raumhöhe 2,75 m
- PV Anlage
- Be - und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Terrasse
- Garten
- kfw 55

Property ID: JI031 - 71131 Jettingen

All about the location

Geographische Lage

Jettingen liegt im Südwesten des Landkreises Böblingen südwestlich der baden-württembergischen Landeshauptstadt Stuttgart. Es liegt damit am westlichen Rand der Raumordnungsregion Region Stuttgart und ist landschaftlich gesehen Teil des Korngäu und des Heckengäu. Die Nachbarorte sind Nagold, Wildberg, Herrenberg, Gemeinde Gäufelden und die Gemeinde Mötzingen.

Historie

Die Gemeinde Jettingen entstand 1971 durch Zusammenschluss aus den bis dahin selbständigen Gemeinden Oberjettingen und Unterjettingen (mit Sindlingen). Oberjettingen kam in der Reformation an Württemberg und gehörte zunächst zum Amt Wildberg. Ab 1807/10 wurde die Gemeinde dem Oberamt Nagold und dann dem Oberamt Herrenberg zugewiesen und gehörte seit 1938 zum Landkreis Böblingen. Unterjettingen kam im 14. Jahrhundert von den Grafen von Hohenberg an Baden, das den Ort 1603 mit Altensteig an Württemberg tauschte.

Infrastruktur

Jettingen ist durch die B28 und die A81 bei Herrenberg sowie Landes- und Kreisstraßen an das Fernstraßennetz angeschlossen. Seit 2011 besteht eine Ortsumgehung. Der ÖPNV erfolgt durch Buslinien des Verkehrs- und Tarifverbundes Stuttgart (VVS). Bahnanschluss besteht in Herrenberg an die Gäubahn und die S-Bahn Stuttgart sowie in Nagold an die Nagoldtalbahn.

Buslinien verbinden Jettingen direkt mit den Städten und Gemeinden Altensteig, Ebhausen, Rohrdorf, Nagold, Herrenberg, Mötzingen, Gäufelden, Ammerbuch und Tübingen bzw. Teilorten derer. In Herrenberg besteht unter anderem Anschluss an die Gäubahn, an die Ammertalbahn und an die S-Bahn Stuttgart, in Nagold an die Nagoldtalbahn nach Pforzheim und Horb am Neckar.

Jettingen liegt an der L 1362 (bis Januar 2018 Bundesstraße 28) zwischen Nagold und Herrenberg. Seit 2011 wird der Durchgangsverkehr durch die neu erbaute Ortsumgehung nördlich an Jettingen vorbeigeführt. Zu den Anschlussstellen Gärtringen, Herrenberg und Rottenburg der A 81 sind es 12 – 15 km.

Bildung & Betreuung

Neben einer Gemeinschaftsschule für die Klassen fünf bis zehn, gibt es in Ober- und Unterjettingen auch je eine Grundschule mit Nachmittagsbetreuung. Die ortsansässige Volkshochschule bietet Lehrgänge zur Weiterbildung, Vorträge sowie kulturelle und sportliche Veranstaltungen. Im Oktober 2008 wurde die neue Gemeindebibliothek im Gebiet zwischen Ober- und Unterjettingen eröffnet.

In Jettingen gibt es sieben Kindertagesstätten, die alle sowohl einen Kindergarten haben als auch Kleinkindbetreuung anbieten. Darunter sind zwei evangelische Kindertagesstätten und

ein Waldkindergarten.

Property ID: JI031 - 71131 Jettingen

Other information

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 Handelsregistersauszugs, 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: JI031 - 71131 Jettingen

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