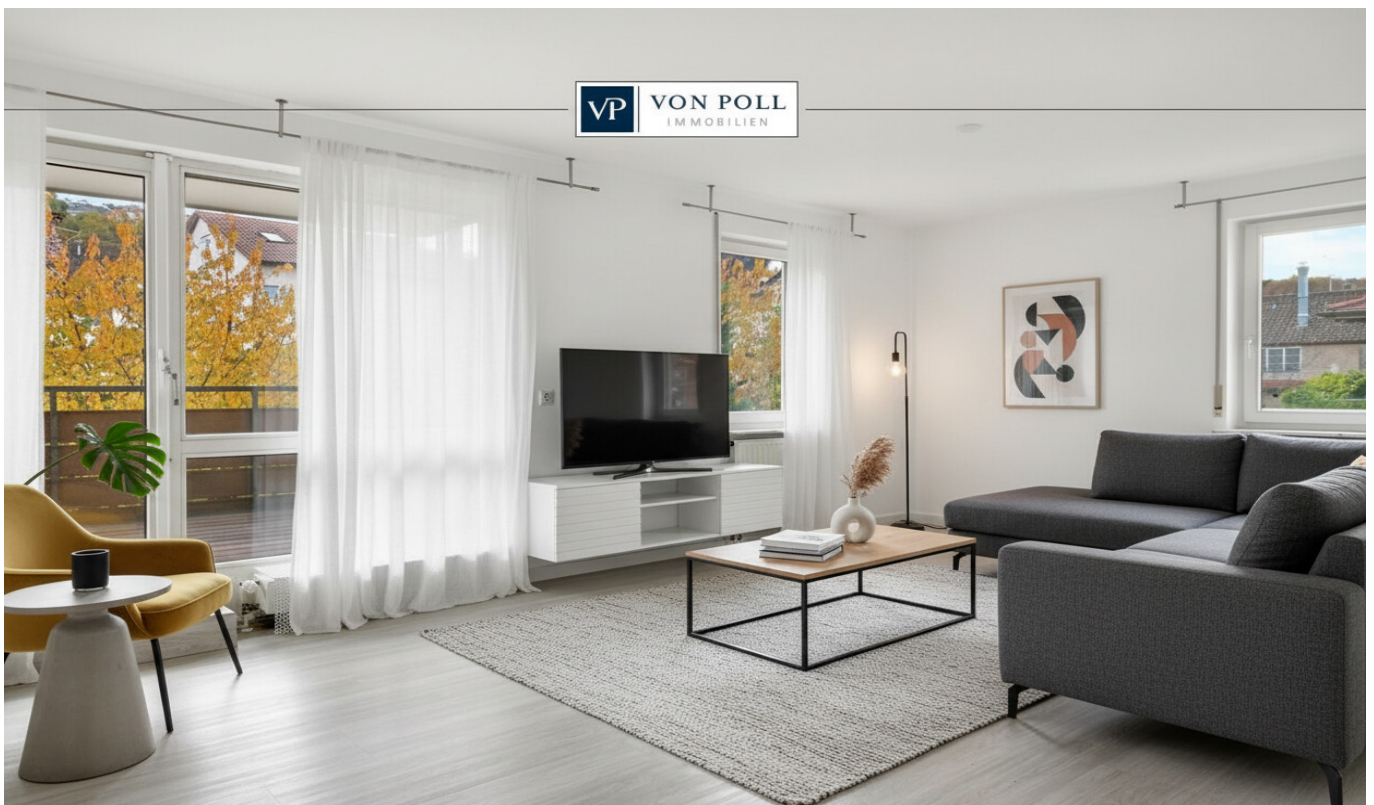


Gerlingen

Rodeado de vegetación pero en pleno corazón de Gerlingen: un apartamento bien diseñado con privacidad para una estancia confortable.

Número de propiedad: 25143027



PRECIO DE COMPRA: 427.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 91,34 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25143027 - 70839 Gerlingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25143027 - 70839 Gerlingen

De un vistazo

Número de propiedad	25143027
Superficie habitable	ca. 91,34 m ²
Piso	1
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1992

Precio de compra	427.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25143027 - 70839 Gerlingen

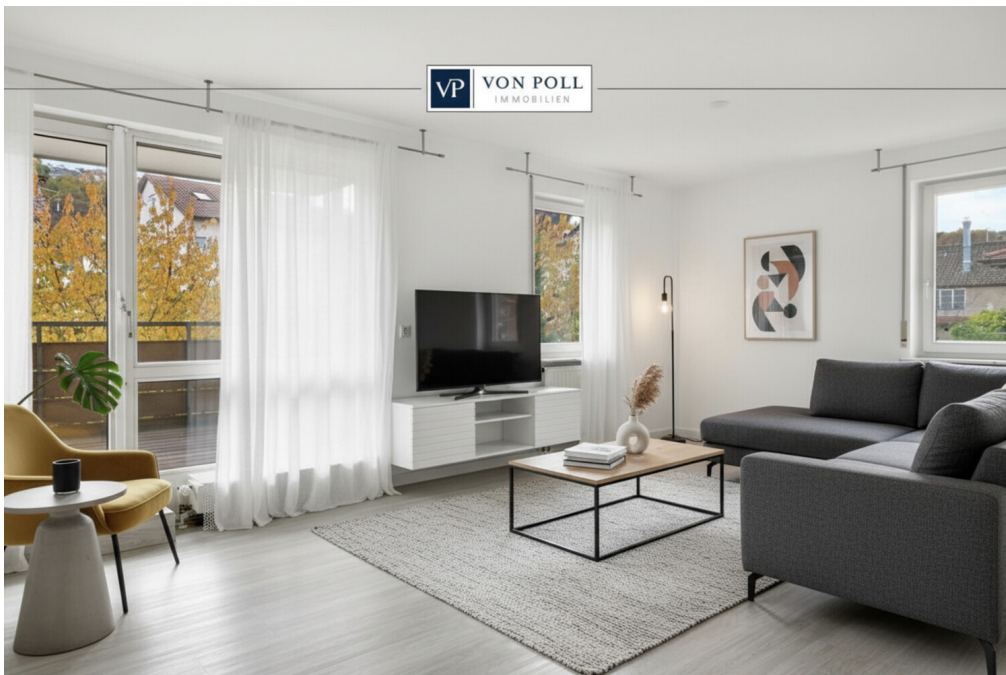
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.11.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	97.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 25143027 - 70839 Gerlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25143027 - 70839 Gerlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25143027 - 70839 Gerlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25143027 - 70839 Gerlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25143027 - 70839 Gerlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25143027 - 70839 Gerlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25143027 - 70839 Gerlingen

La propiedad

**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
WACHSBAUM
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP VON POLL
IMMOBILIEN***



Eigentümern bieten wir eine **kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung** ihrer Immobilie an.

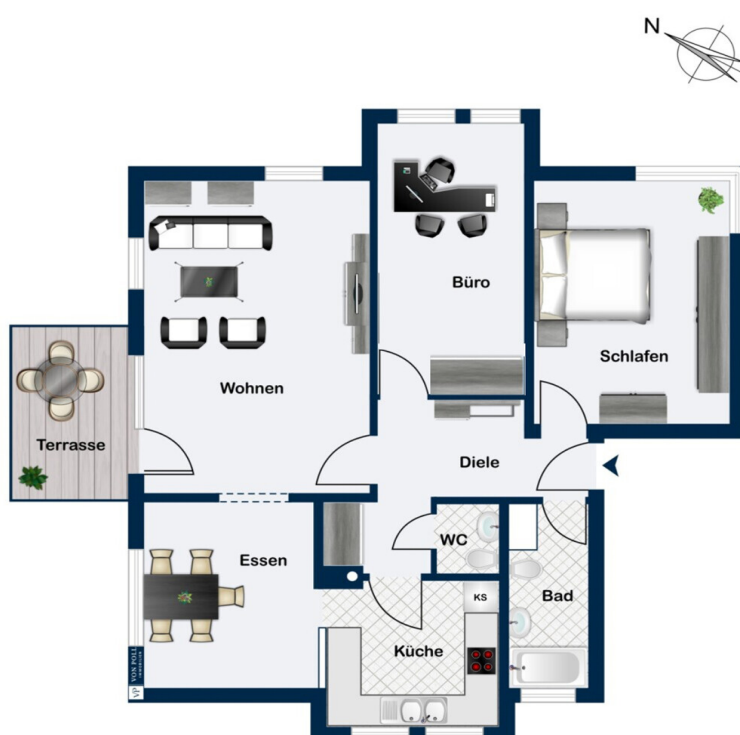
07152 - 90 71 13 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

Número de propiedad: 25143027 - 70839 Gerlingen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25143027 - 70839 Gerlingen

Una primera impresión

Entre y siéntase como en casa. Este impecable apartamento de 3 habitaciones y media, ubicado en la primera planta de un pequeño edificio de tres unidades, combina luminosidad, tranquilidad y una distribución cuidada en aproximadamente 91 metros cuadrados de espacio habitable. La distribución es ideal para parejas o familias pequeñas que valoran la privacidad y un ambiente confortable. El salón, comedor y cocina, de planta abierta y en forma de L, crea una conexión armoniosa, perfecta para comidas compartidas o veladas acogedoras. Desde el salón, se accede al balcón cubierto, que ofrece momentos de relax al aire libre con vistas a la vegetación circundante y una agradable distancia de los vecinos. El apartamento cuenta con acabados atemporales y bien cuidados: suelos de vinilo de alta calidad en el salón y suelos de parquet en el dormitorio crean un ambiente cálido y acogedor. El luminoso baño con bañera y ducha independiente invita a relajarse, mientras que el aseo adicional para invitados ofrece mayor comodidad. Los prácticos armarios empotrados en el pasillo y el despacho ofrecen un valioso espacio de almacenamiento, y el amplio sótano con su propio lavadero hace que el apartamento sea especialmente funcional. Su vehículo encontrará aparcamiento seguro y protegido de la intemperie en un garaje dúplex. Este apartamento impresiona por su ubicación, distribución y ambiente; es una experiencia que no puede perderse. Nota: La cuota mensual incluye una aportación de 200 € al fondo de reserva para constituir una reserva completa como medida de precaución. No es necesario contar con este fondo. No dude en concertar una visita y descubrir su nuevo hogar en Gerlingen.

Número de propiedad: 25143027 - 70839 Gerlingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25143027 - 70839 Gerlingen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25143027 - 70839 Gerlingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com