Herrenberg

2 Zimmer Wohnung im begehrtem Wohngebiet Ehbühl in Herrenberg mit tollem Ausblick

Número de propiedad: 24455018

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 275.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 55,71 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 24455018 - 71083 Herrenberg

- 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: 24455018 - 71083 Herrenberg

De un vistazo

Número de propiedad	24455018
Superficie habitable	ca. 55,71 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 15000 EUR (Venta)

Precio de compra	275.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 24455018 - 71083 Herrenberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	ELEKTRO
Certificado energético válido hasta	21.12.2033
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	90.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 24455018 - 71083 Herrenberg

La propiedad

Número de propiedad: 24455018 - 71083 Herrenberg

La propiedad

Número de propiedad: 24455018 - 71083 Herrenberg

La propiedad

Número de propiedad: 24455018 - 71083 Herrenberg

La propiedad

Número de propiedad: 24455018 - 71083 Herrenberg

La propiedad

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

Número de propiedad: 24455018 - 71083 Herrenberg

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: 24455018 - 71083 Herrenberg

Una primera impresión

Diese helle und gepflegte Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 1999 bietet eine Wohnfläche von ca. 55,71 m². Sie verfügt über insgesamt 2 Zimmer, darunter ein gemütliches Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Wohnung besticht durch ihre praktische Raumaufteilung und die moderne Ausstattung. Der Wohnbereich ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme sorgt. Besonders sind die zwei sonnigen Balkone, welche zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einladen. Die Lage der Wohnung ist ideal, die ruhige Wohngegend Ehbühl bietet viel Ruhe und dennoch ist sie gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass der Alltag hier bequem zu organisieren ist. Das Haus, in dem die Wohnung sich befindet, wurde massiv gebaut und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Mit guter Ausstattungsqualität und solider Bauweise ist hier ein gemütliches Zuhause für Singles oder Paare entstanden. Insgesamt bietet diese Wohnung eine ideale Wohnsituation für alle, die Komfort, Ruhe und eine gute Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser charmanten Erdgeschosswohnung.

Número de propiedad: 24455018 - 71083 Herrenberg

Todo sobre la ubicación

Geographische Lage Herrenberg ist eine Stadt in der Mitte Baden-Württembergs, etwa 30 km südwestlich von Stuttgart und 20 km westlich von Tübingen. Sie ist die nach Einwohnerzahl viertgrößte, flächenmäßig größte Stadt des Landkreises Böblingen und bildet ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Seit dem 1. Januar 1974 ist Herrenberg eine Große Kreisstadt. Mit den Gemeinden Deckenpfronn und Nufringen ist die Stadt Herrenberg eine vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft eingegangen. Im Herzen des Gäu gelegen, umgeben von viel Grün und Natur, Wäldern und Streuobstwiesen, bietet Herrenberg mit seinen knapp 33.000 Einwohnern und sieben Stadtteile eine hohe Lebensqualität für alle Generationen. Infrastruktur Herrenberg als Unternehmensstandort zeichnet sich durch die verkehrsgünstige Lage aus. Direkt über eine Anschlussstelle mit der A 81 und an die Bundesstraßen B 28, B 14 und B 296 angebunden, erstreckt sich das Einflussgebiet dieses Wirtschaftsstandorts weit hinaus über den Schwarzwald, den Bodensee, die Schwäbische Alb bis an die französische Grenze. Idyllisch gelegen, ist Herrenberg jedoch mit über 100 Verbindungen täglich in die ganze Welt eine Drehschreibe des öffentlichen Nahverkehrs und ein Herzstück dieser Region. Bildung Familien mit Kindern sind hier gut aufgehoben: Herrenberg hat 31 Kindertageseinrichtungen (davon 26 städtisch), in jedem Stadtteil mindestens eine Grundschule und alle weiterführenden Schularten in zwei Bildungszentren. Daneben verfügt Herrenberg über zahlreiche soziale und sportliche Einrichtungen. Zugunsten einer besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird die Kinderbetreuung seit Jahren mit hohem finanziellem Einsatz weiter ausgebaut. Rund 10.000 Beschäftigte sind in der Großen Kreisstadt tätig. Hinsichtlich ihrer Ausbildung verfügen diese über ein hohes Qualifikationsniveau: 69 Prozent der Beschäftigten haben eine abgeschlossene Ausbildung und 14 Prozent verfügen über einen Hochschulabschluss. Freizeit & Kultur Es gibt knapp 300 Vereine und Organisationen, die sich für das Gemeinwohl engagieren und Herrenberg noch lebenswerter machen. Durch ihre kulturhistorische Vielfalt, ihren dynamischen Wirtschaftsraum und vielfältige Kultur- und Freizeitmöglichkeiten, Sport- und Bildungseinrichtungen sowie durch ein gut ausgebautes Gesundheits- und Sozialnetz bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität für alle Generationen. Ein besonderes Merkmal von Herrenberg ist das Bekenntnis zu „Bürgerschaftlichem Engagement“ und die Ausrichtung als „Mitmachstadt“. Hier wird Bürgerbeteiligung groß geschrieben.

Número de propiedad: 24455018 - 71083 Herrenberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 90.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 keine 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.

Número de propiedad: 24455018 - 71083 Herrenberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martina Oroz

Poststraße 59 Böblingen
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com