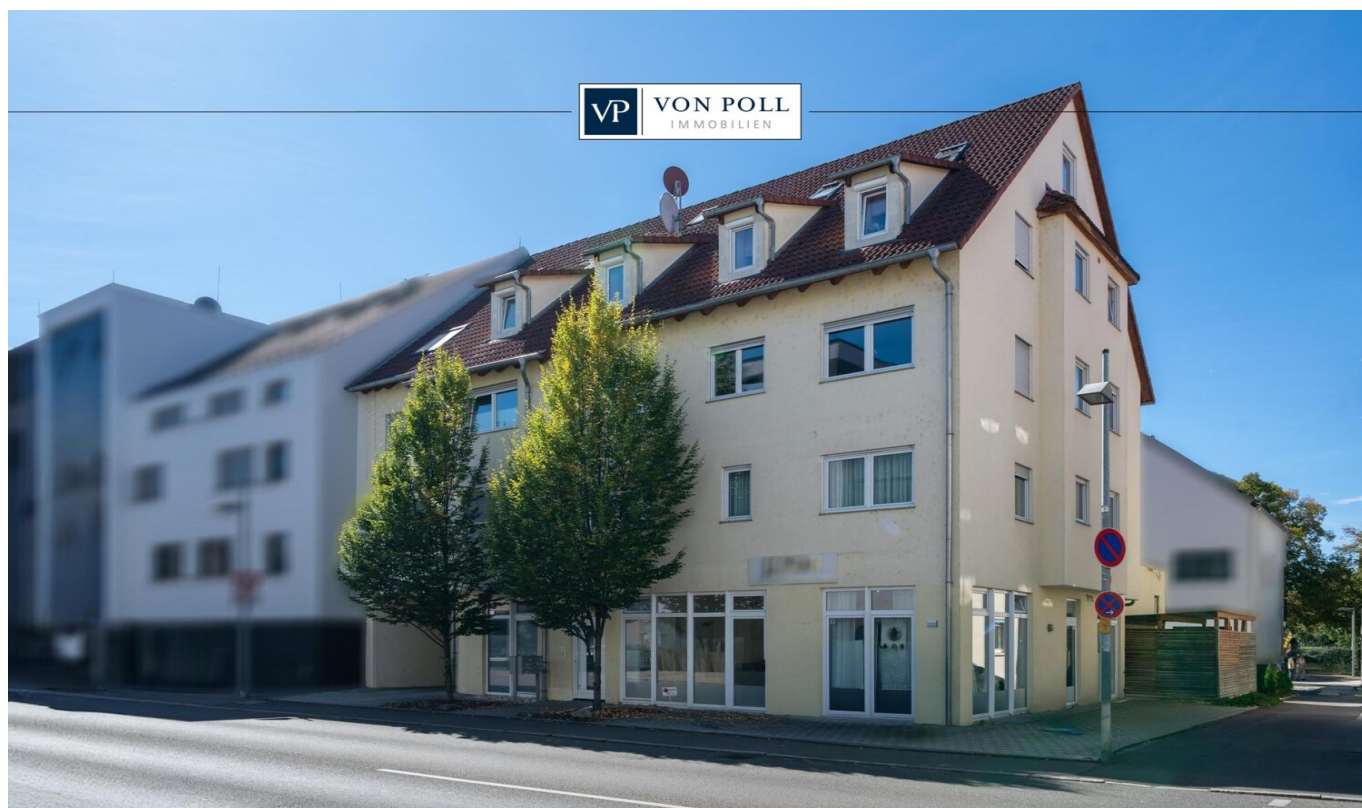


Böblingen

Viva junto al lago en un lugar céntrico. Apartamento dúplex de 4 habitaciones con vistas al lago.

Número de propiedad: 25455045



PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25455045 - 71032 Böblingen

- 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: 25455045 - 71032 Böblingen

De un vistazo

Número de propiedad	25455045
Superficie habitable	ca. 138 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2005

Precio de compra	599.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25455045 - 71032 Böblingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	25.05.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	97.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 25455045 - 71032 Böblingen

La propiedad



Número de propiedad: 25455045 - 71032 Böblingen

La propiedad



Número de propiedad: 25455045 - 71032 Böblingen

La propiedad



Número de propiedad: 25455045 - 71032 Böblingen

La propiedad



Número de propiedad: 25455045 - 71032 Böblingen

La propiedad



Número de propiedad: 25455045 - 71032 Böblingen

La propiedad



Número de propiedad: 25455045 - 71032 Böblingen

La propiedad



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

Número de propiedad: 25455045 - 71032 Böblingen

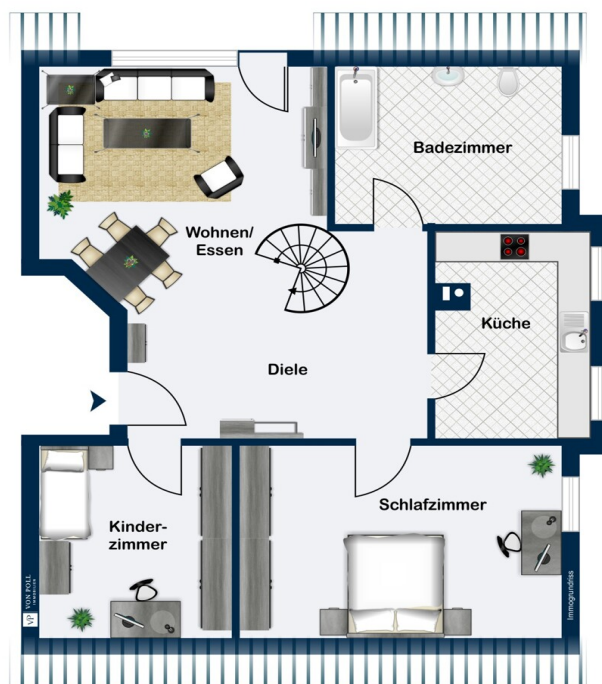
La propiedad



Número de propiedad: 25455045 - 71032 Böblingen

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: 25455045 - 71032 Böblingen

Una primera impresión

Este apartamento dúplex, construido en 2005, ofrece aproximadamente 138 m² de espacio habitable con vistas al lago y una cuidada combinación de comodidad, funcionalidad y un ambiente contemporáneo. Ubicado en un edificio residencial terminado, impresiona por su versátil distribución, ideal para familias, parejas o profesionales que necesitan espacio adicional. El apartamento se distribuye en dos plantas y goza de abundante luz natural, con un diseño abierto y espacioso. Dispone de un total de cuatro habitaciones versátiles. El corazón de la planta baja es el espacioso salón-comedor, cuya distribución ofrece diversas posibilidades de diseño. La cocina está perfectamente integrada, garantizando una distancia corta entre la cocina, el comedor y la sala de estar. Los tres dormitorios ofrecen diversas opciones, como un dormitorio principal clásico, habitaciones infantiles o habitaciones de estudio/invitados. Gracias a la inteligente distribución, cada espacio disfruta de amplia privacidad. Los dos baños tienen un diseño moderno: uno es luminoso y con luz natural, con bañera, ducha, lavabo e inodoro. El segundo baño complementa a la perfección el espacio de estar y ofrece una ducha y un inodoro adicionales. El apartamento cuenta con un sistema de calefacción central fiable, lo que garantiza una temperatura agradable durante todo el año. Las ventanas de PVC multicapa proporcionan un excelente aislamiento térmico y contribuyen a la eficiencia energética. Todos los servicios del edificio son originales del año de construcción de 2005 y se encuentran en perfecto estado de mantenimiento. Este dúplex goza de una ubicación céntrica y privilegiada con una excelente infraestructura. Tiene fácil acceso a tiendas, colegios, guarderías y zonas de recreo. Las excelentes conexiones de transporte público permiten un rápido acceso al centro de la ciudad y a los distritos circundantes. La proximidad a las principales vías de transporte también lo convierte en un lugar atractivo para quienes viajan diariamente al trabajo. Con aproximadamente 138 m² de superficie habitable, cuatro amplias habitaciones, tres dormitorios y dos baños distribuidos en dos plantas, este dúplex ofrece las condiciones ideales para una vida sofisticada con un alto nivel de confort. Su sólida construcción, la tecnología de construcción moderna y una ubicación conveniente completan el conjunto. Estaremos encantados de brindarle más detalles durante una visita in situ. Le invitamos cordialmente a conocer este atractivo apartamento en persona. Contáctenos para obtener más información o programar una visita.

Número de propiedad: 25455045 - 71032 Böblingen

Todo sobre la ubicación

Geographische Lage

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.

Folgende Städte und Gemeinden grenzen an die Stadt Böblingen. Leinfelden-Echterdingen (Landkreis Esslingen) sowie Schönaich, Holzgerlingen, Ehningen und Sindelfingen (alle Landkreis Böblingen)

Böblingen bildet zusammen mit der Nachbarstadt Sindelfingen ein Mittelzentrum innerhalb der Region Stuttgart, deren Oberzentrum Stuttgart ist.

Infrastruktur

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, neben dem Stadtverkehr der Firma Pflieger gibt es mehrere Überlandlinien. Alle Linien verkehren zu einheitlichen Preisen innerhalb des Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS).

Im Fernbusnetz bestehen unter anderem Anschlüsse nach Hamburg und Mailand.

Bildung

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.

Der Landkreis Böblingen ist Schulträger der drei Beruflichen Schulen.

Des Weiteren ist hier die Käthe-Kollwitz-Schule für geistig behinderte mit

Schulkindergarten für geistig behinderte 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.

Freizeit & Kultur

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 lebhaftes 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 lebenswerten und abwechslungsreichen Ort, der auch für Besucher ein reizvolles Programm bietet.

Número de propiedad: 25455045 - 71032 Böblingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.5.2032.

Endenergiebedarf beträgt 97.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

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: 25455045 - 71032 Böblingen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Martina Oroz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com