

Holzgerlingen

Casa unifamiliar en una ubicación popular en Holzgerlingen

Número de propiedad: 25455047



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 799.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 132 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 282 m²

Número de propiedad: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

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

Número de propiedad: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

De un vistazo

Número de propiedad	25455047
Superficie habitable	ca. 132 m²
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2006
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	799.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	103.83 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	07.10.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2006

Número de propiedad: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

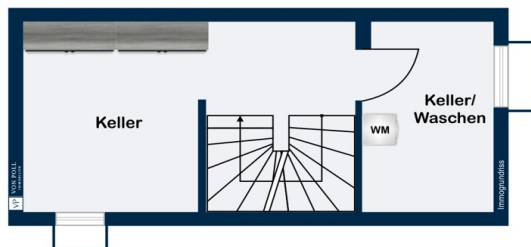
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

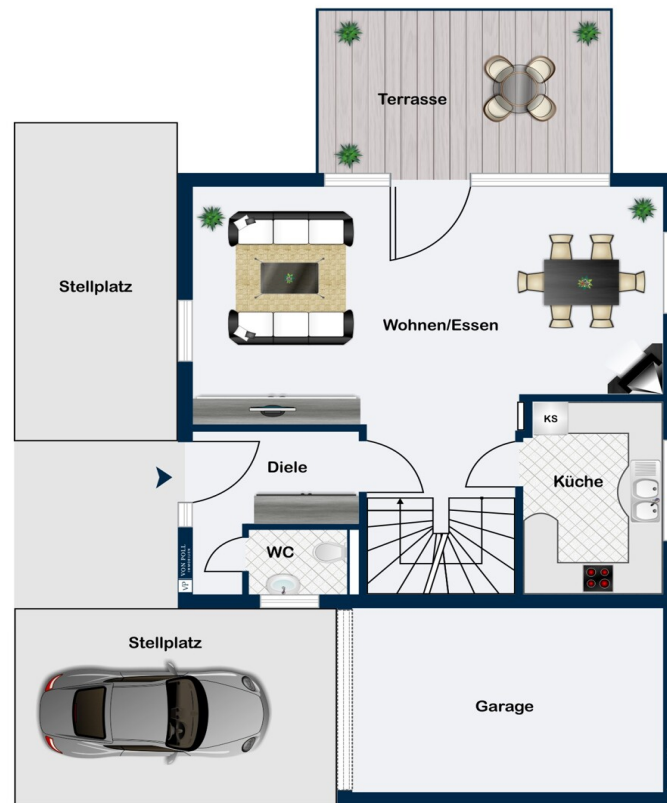
T.: 07031 - 67 71 01 6

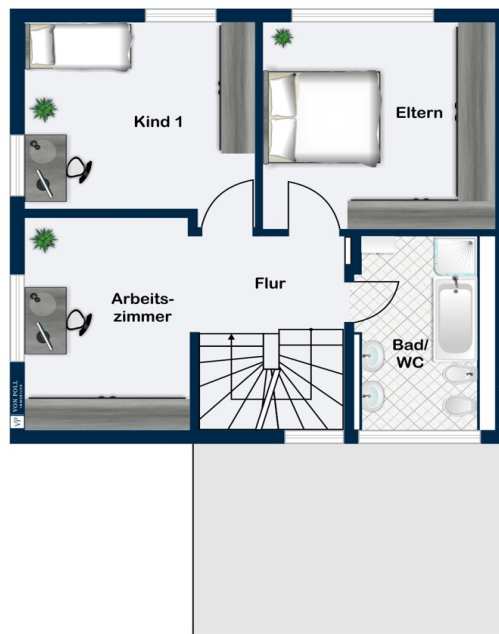
www.von-poll.com

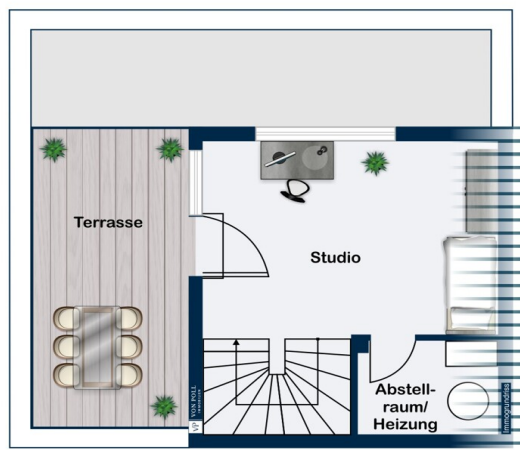
Número de propiedad: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

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: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, bien cuidada y construida en 2006, se encuentra en una tranquila zona residencial ideal para familias. Con aproximadamente 132 m² de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 282 m², la propiedad ofrece amplio espacio para la expresión personal y crea un hogar confortable tanto para parejas como para familias. La casa cuenta con una distribución cuidadosamente diseñada y una distribución práctica. Dispone de un total de cinco habitaciones que ofrecen una variedad de usos. El espacioso salón-comedor es luminoso y espacioso, con grandes ventanales que garantizan una abundante luz natural. La moderna calefacción por suelo radiante se extiende por toda la casa, creando una temperatura agradable durante todo el año. Los azulejos de gres porcelánico de alta calidad completan el ambiente elegante y realzan el valor de la propiedad. La casa cuenta con tres dormitorios bien proporcionados, que ofrecen amplio espacio para toda la familia. El baño está equipado con sanitarios modernos y ofrece un ambiente agradable. Además, la casa ofrece una habitación versátil ideal como despacho. Los amantes de la cocina quedarán encantados con la cocina abierta, de diseño funcional y equipada con electrodomésticos modernos. El acceso directo al jardín le invita a empezar el día desayunando al aire libre o a relajarse en un entorno privado. El jardín ofrece diversas opciones de paisajismo y es de fácil mantenimiento gracias a su tamaño. Otro punto a destacar de esta propiedad es la terraza en la azotea, ideal para relajarse al aire libre. Desde aquí, podrá disfrutar de días soleados o relajarse al aire libre después del trabajo. Además, incluye un garaje que protege su vehículo de las inclemencias del tiempo. Dos plazas de aparcamiento exterior adicionales junto a la casa ofrecen mayor comodidad para usted y sus invitados, eliminando la molestia de buscar aparcamiento frente a su casa. La casa unifamiliar se encuentra en excelentes condiciones y ha sido sometida a un mantenimiento continuo. La combinación de un aspecto cuidado, acabados de alta calidad y una distribución impecable la hace especialmente atractiva. La ubicación se caracteriza por su proximidad a tiendas, colegios y guarderías. Las excelentes conexiones de transporte público y el rápido acceso a las ciudades de los alrededores la convierten en una propiedad especialmente atractiva para quienes viajan diariamente al trabajo y para familias que aprecian una ubicación tranquila y céntrica. Descubra las ventajas de esta casa con una visita personal. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una cita para visitarla. Esta casa unifamiliar ofrece las condiciones ideales para una vida cómoda y moderna.

Número de propiedad: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

Detalles de los servicios

- Fußbodenheizung im ganzen Haus
- Feinsteinzeug Fliesen
- Garage
- 2 Stellplätze direkt am Haus
- Dachterrasse

Número de propiedad: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

Todo sobre la ubicación

Geographische Lage

Holzgerlingen befindet sich auf der Schönbuchlichtung, fünf Kilometer südlich von Böblingen. Die Altstadt liegt 475 m über dem Meer auf der Wasserscheide zwischen der Aich, die einen Kilometer südöstlich im Stadtgebiet entspringt, nach Osten fließt und bei Nürtingen in den Neckar mündet, und der westwärts nach Pforzheim fließenden Würm, die drei Kilometer südlich im Gemeindegebiet von Altdorf ans Tageslicht tritt.

Infrastruktur

Die Bundesstraße 464 (Renningen–Reutlingen) verbindet Holzgerlingen mit dem überregionalen Straßennetz. Bereits 1934 erhielt die Stadt eine Ortsumgehung. Dadurch blieb der Innenstadtbereich bis heute vom Durchgangsverkehr weitestgehend verschont. Die B 464 ist heute teilweise als vierspurige Schnellstraße ausgebaut.

Drei Haltestellen in Holzgerlingen (Nord, Bahnhof und Buch) binden die Stadt über Böblingen an das Stuttgarter S-Bahn-Netz an.

Holzgerlingen besitzt eine Stadthalle mit 700 Sitzplätzen, eine Begegnungsstätte (Bürgertreff) und ein Altenzentrum mit angeschlossenem Pflegeheim.

Bildung

Holzgerlingen verfügt über ein modernes Schulzentrum mit Grundschule, Hauptschule, Realschule und Gymnasium (Schönbuch-Gymnasium Holzgerlingen). Das Angebot komplettieren das ansässige Sonderpädagogische Bildungs- und Beratungszentrum (SBBZ) mit dem Förderschwerpunkt Lernen (Heinrich-Harpprecht-Schule) sowie eine Volkshochschule. Darüber hinaus gibt es zwölf Kindergärten sowie eine Stadtbücherei mit öffentlichem Internetzugang.

Ansässige Unternehmen

Das älteste Unternehmen im Ort ist die seit 1798 ansässige Bandweberei Gottlieb Binder. Viele traditionsreiche mittelständische Unternehmen, wie z. B. die Elektro-Breitling GmbH, gehören wie der Hänssler Verlag und weitere kleinere Betriebe zu den Arbeitgebern am Ort. Derzeit größter Arbeitgeber ist der Anlagenhersteller Eisenmann. Wegen der örtlichen Nähe zum Mercedes-Standort Sindelfingen haben sich Zulieferbetriebe mit Zweigstellen oder Vertriebsbüros angesiedelt.

Viele Holzgerlinger sind im nahen gelegenen Sindelfingen und Böblingen in namhaften und weltweit agierenden großen Unternehmen, wie Daimler, IBM, Philips, Hewlett-Packard oder Keysight Technologies beschäftigt.

Freizeit & Kultur

In Holzgerlingen gibt es unter anderem ein Stadion, vier Sporthallen, ein beheiztes Wald Freibad, Tennisplätze und Tennishalle, Reitgelände mit mehreren Hallen, einen Golfplatz (öffentlich und Club) und den Schützenbühl mit einer Moto-Cross-Rennstrecke.

Auf dieser finden alljährlich im September die ADAC MX Masters statt.

Número de propiedad: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 103.83 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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