

Böblingen

# Neubauwohnung, Herrschaftsgartenstr. 12, Böblingen Wohnung Nr.5

*Número de propiedad: TO784*



PRECIO DE COMPRA: 552.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86,13 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: TO784 - 71032 Böblingen

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

Número de propiedad: TO784 - 71032 Böblingen

## De un vistazo

Número de propiedad	TO784
Superficie habitable	ca. 86,13 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2027

Precio de compra	552.000 EUR
Piso	Piso
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: TO784 - 71032 Böblingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Información energética	En trámite

Número de propiedad: T0784 - 71032 Böblingen

## La propiedad



Número de propiedad: T0784 - 71032 Böblingen

## La propiedad





**Wohnung 5**  
2. Obergeschoss

**3 Zimmer**

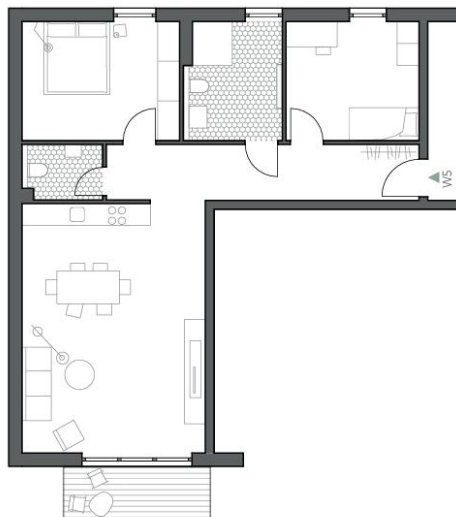
Bad	8,35 m <sup>2</sup>
Balkon*	2,59 m <sup>2</sup>
Flur	12,95 m <sup>2</sup>
Küche   Essen   Wohnen	33,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,78 m <sup>2</sup>
WC	3,16 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,62 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b> (gemäß Wohnflächenverordnung)	<b>86,12 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstellraum 05 im UG</b>	<b>3,88 m<sup>2</sup></b>

\* 50% Grundfläche



**BARRIERE-FREI**

Herrschaftgartenstraße 12 – Leben in Böblingen



Número de propiedad: T0784 - 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](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: TO784 - 71032 Böblingen

## Una primera impresión

Dein neues Zuhause

### Konzept

In der Herrschaftsgartenstraße 12 in Böblingen entsteht ein Mehrfamilienhaus mit zwölf modernen 2 bis 3 Zimmer Wohnungen. Der Neubau verbindet klassische Baukörpergestaltung mit zeitgemäßer Architektur und sorgt für eine stimmige Nachverdichtung im Herzen der Stadt.

Die zentrale Lage überzeugt mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur, Schulen, Kindergärten und Ärzten. Auch grüne Erholungsflächen und der öffentliche Nahverkehr sind schnell erreichbar. Jede Wohnung verfügt über einen nach Süden ausgerichteten Balkon.

### Ausstattung

Alle Wohnungen sind hell, effizient geschnitten und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Jede Einheit ist barrierefrei über einen Aufzug erreichbar. Eine Garage im Erdgeschoss sorgt für komfortables Parken direkt im Haus. Fußbodenheizung und moderne Sanitärausstattung bieten zusätzlichen Wohnkomfort.

### Energiekonzept

Das Gebäude wird in massiver Ziegelbauweise errichtet und erfüllt den Effizienzhaus-Standard. Eine Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage übernimmt die umweltfreundliche Wärmeerzeugung. Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung und ein sehr guter baulicher Schallschutz sorgen für ein angenehmes, nachhaltiges Wohnklima.



Número de propiedad: TO784 - 71032 Böblingen

## Todo sobre la ubicación

Willkommen in Böblingen

Böblingen gehört zu den beliebtesten Wohnlagen der Region Stuttgart. Die Stadt verbindet eine zentrale Lage mit hoher Lebensqualität und liegt nur wenige Minuten von der Landeshauptstadt entfernt.

Die Innenstadt bietet alles für den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Kitas und eine gute medizinische Versorgung sind schnell erreichbar. Freizeit- und Kulturangebote sind vielfältig, grüne Erholungsflächen und Seen liegen direkt vor der Haustür.

Dank Autobahn, S-Bahn und Regionalzügen ist Böblingen bestens angebunden und damit ideal für alle, die Arbeit und Wohnen flexibel verbinden möchten.

Die Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Umgebung macht Böblingen attraktiv für Familien, Paare und Berufstätige, die ein Zuhause mit Zukunft suchen.

5

Número de propiedad: TO784 - 71032 Böblingen

## Otros datos

**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: TO784 - 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](mailto:boeblingen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)