

Hildrizhausen

Gepflegte, ruhig gelegene 3 Zimmer Wohnung in Hildrizhausen

Número de propiedad: 26455028



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 79 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26455028 - 71157 Hildrizhausen

- 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: 26455028 - 71157 Hildrizhausen

De un vistazo

Número de propiedad	26455028
Superficie habitable	ca. 79 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26455028 - 71157 Hildrizhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	137.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.01.2036	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 26455028 - 71157 Hildrizhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26455028 - 71157 Hildrizhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26455028 - 71157 Hildrizhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26455028 - 71157 Hildrizhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26455028 - 71157 Hildrizhausen

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: 26455028 - 71157 Hildrizhausen

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: 26455028 - 71157 Hildrizhausen

Una primera impresión

Willkommen zu einer attraktiven Gelegenheit, eine sorgfältig modernisierte Wohnung im beliebten Hochparterre eines im Jahr 1971 erbauten Wohnhauses zu erwerben. Die Wohnfläche umfasst ca. 79 m² und bietet insgesamt drei gut geschnittene Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Der Zugang zur Wohnung erfolgt bequem über wenige Stufen, was den Alltag zusätzlich erleichtert.

Mit einer umfassenden Sanierung im Jahr 2009 wurden in der gesamten Wohnung wesentliche Verbesserungen durchgeführt. Sämtliche Leitungen wurden erneuert, wodurch ein zeitgemäßer und zuverlässiger Standard erreicht wurde. Zusätzlich erfolgte der Einbau moderner Fenster, die nicht nur optisch ansprechen, sondern auch für eine verbesserte Energieeffizienz sorgen.

Herzstück des täglichen Lebens ist der Küchenbereich, der ebenfalls 2009 neu gestaltet wurde. Die Einbauküche ist modern ausgestattet und bietet Ihnen genügend Platz für die Zubereitung kulinarischer Genüsse. Im Jahr 2024 wurde der Küche ein neuer Einbaukühlschrank sowie eine elegante Dunstabzugshaube hinzugefügt – Komponenten, die das Kochen besonders angenehm gestalten.

Das Badezimmer besticht durch eine stilvolle Gestaltung und ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die wohlige Wärme an kälteren Tagen spendet. Die Sanitäreinrichtung wurde 2009 erneuert und entspricht aktuellen Ansprüchen an Komfort und Funktionalität.

Die Bodenbeläge der Wohnung überzeugen durch ihre gelungene Mischung: Es finden sich Parkett, Korkboden sowie Fliesen in verschiedenen Bereichen. Diese Auswahl sorgt für eine angenehme Atmosphäre und ermöglicht eine vielseitige Nutzung der Räume.

Für nachhaltige und effiziente Beheizung sorgt eine Zentralheizung. Im Zuge ständiger Modernisierungen wurde im Jahr 2021 eine neue Heizungsanlage installiert, um den Energieverbrauch weiter zu optimieren.

Der Fokus auf Energieeffizienz und modernen Wohnkomfort wurde außerdem 2023 und 2024 durch umfangreiche Maßnahmen zur Isolierung und Wärmedämmung der Schlafzimmer sowie des Kinderzimmers nochmals verstärkt. Dies kommt nicht nur dem Wohnklima zugute, sondern unterstützt auch den sparsamen Energieverbrauch. Für das Jahr 2026 sind zusätzliche Dämmkeile für die Schlafzimmer- und Kinderzimmerfenster vorgesehen – eine vorausschauende Investition in die Zukunft der Immobilie.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Umgebung und überzeugt die vielfältige Möglichkeiten zu Einkauf, Freizeit und Erholung bietet. Dank des funktionalen Grundrisses eignen sich die Räumlichkeiten sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder all jene, die Wert auf modernen Standard und nachhaltige Bauqualität legen.

Erleben Sie zeitgemäßes Wohnen mit einem hohen Maß an Komfort und Effizienz – bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und eine persönliche Besichtigung vor Ort.

Número de propiedad: 26455028 - 71157 Hildrizhausen

Detalles de los servicios

- 2009 komplett saniert, Leitungen neu verlegt, neue Fenster, neue Küche neues Bad mit Fußbodenheizung, Parkett, Korkboden, fließen
- 2021 neue Heizung
- 2023 /2024 Isolierung/Wärmedämmung Schlafzimmer und Kinderzimmer
- 2024 neuer Einbaukühlschrank und Dunstabzugshaube
- 2026 Dämmkeile Schlafzimmer und Kinderzimmer

Número de propiedad: 26455028 - 71157 Hildrizhausen

Todo sobre la ubicación

Geographische Lage

Die Gemeinde Hildrizhausen liegt im südöstlichen Teil des Landkreises Böblingen. Das Gemeindegebiet erstreckt sich am Westrand des Schönbuchs auf der Holzgerlinger Platte. Naturräumlich gehört das Gebiet zur übergreifenden Einheit von Schönbuch und Glemswald.

Historie

Hildrizhausen kam bereits 1382 mit Herrenberg an Württemberg. 1417 gehörte die Gemeinde zum Oberen Amt des Schönbuchs, später dann zum Amt bzw. Oberamt Herrenberg und ab 1938 zum Landkreis Böblingen. Die Gemeinde ist Mitglied des Gemeindeverwaltungsverbandes Holzgerlingen mit Sitz in Holzgerlingen. Hildrizhausen hat sich seit 1945 sichtbar entwickelt. In den Nachkriegsjahren entstanden ausgedehnte Neubaugebiete im Norden, Süden und Osten des Ortes, die in den 1980er Jahren um ein größeres Areal an der Ostseite ergänzt wurden. Seit der Jahrtausendwende konzentriert sich die Neubautätigkeit auf ein Gebiet im Nordosten des Ortes. Im Nordwesten ist zeitgleich ein größeres Gewerbegebiet entstanden.

Verkehr & Anbindungen

Hildrizhausen ist über die Bundesautobahn 81 (Abfahrt Nr. 26) an das überregionale Straßennetz angeschlossen.

Außerdem verbindet die Buslinie 752 des Verkehrsverbundes VVS die Gemeinde mit dem Haltepunkt Ehningen (b Böblingen) an der Gäubahn, der von der Linie S1 der S-Bahn Stuttgart bedient wird, sowie der Schönbuchbahn in Holzgerlingen.

Bildungseinrichtungen

Schönbuchschule ist eine reine Grundschule. Eine Hauptschule befindet sich in der Nachbargemeinde Altdorf. Schüler, die nach der Grundschule den Weg der Mittleren Reife oder des Abiturs wählen, gehen in der Regel auf die Otto-Rommel-Realschule bzw. das Schönbuch-Gymnasium in Holzgerlingen. Die 1975 erbaute Turnhalle (Schönbuchhalle) der Schönbuchschule wird außerdem auch als Fest- und Mehrzweckhalle für Veranstaltungen genutzt.

Número de propiedad: 26455028 - 71157 Hildrizhausen

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 Handelsregisterauszugs, 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 ein 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: 26455028 - 71157 Hildrizhausen

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