

Gärtringen

Einzigartiges Penthouse mit Panoramablick

CODE DU BIEN: 22143026



PRIX D'ACHAT: 448.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 22143026 - 71116 Gärtringen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 22143026 - 71116 Gärtringen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22143026
Surface habitable	ca. 118 m²
Type de toiture	Toit en pente
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Parking souterrain, 17000 EUR (Vente)

Prix d'achat	448.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22143026 - 71116 Gärtringen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	11.04.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	91.40 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 22143026 - 71116 Gärtringen

La propriété



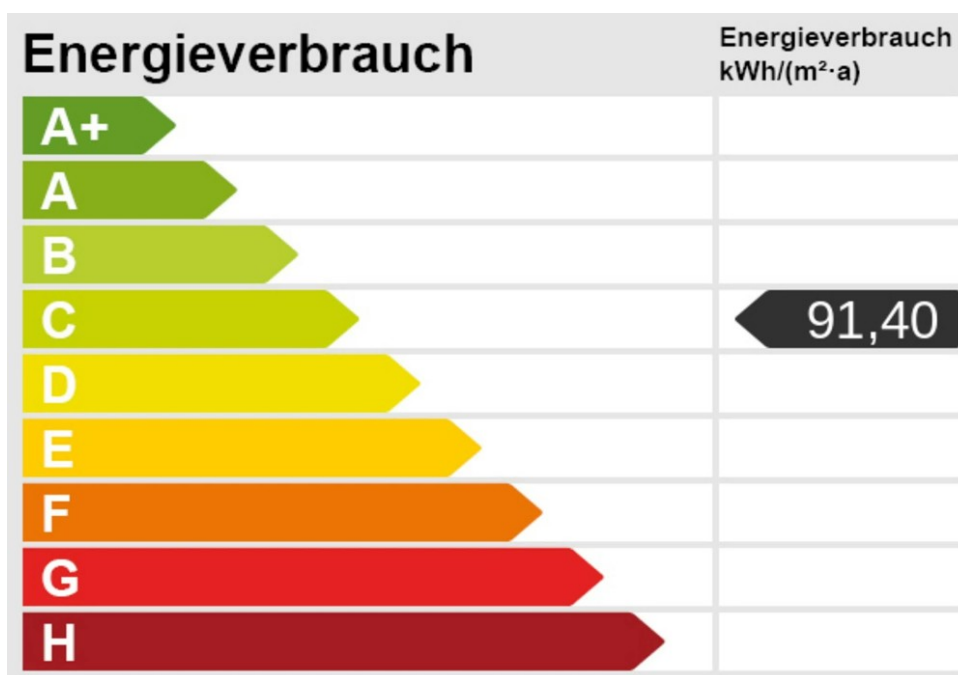
CODE DU BIEN: 22143026 - 71116 Gärtringen

La propriété



CODE DU BIEN: 22143026 - 71116 Gärtringen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

07152 - 90 71 13 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

CODE DU BIEN: 22143026 - 71116 Gärtringen

La propriété

VON POLL
FINANCE

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE WUNSCHFINANZIERUNG AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,83% p.a.

effektiver Jahreszins; 10 Jahre Sollbindungsbindung
3,75% p.a. gebundener Sollzins

Sollbindungsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,79% p.a.	3,90% p.a.
10 Jahre	3,75% p.a.	3,83% p.a.
30 Jahre	4,31% p.a.	4,41% p.a.

Stand 03.08.2026

Konditionen wie im Internet,
Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen fürs Klima

GROW MY TREES

www.von-poll-finance.com

CODE DU BIEN: 22143026 - 71116 Gärtringen

Une première impression

Das im Jahr 1997 erbaute Penthouse besticht durch seine außergewöhnliche Architektur und verfügt über eine ca. 49 m² große Dachterrasse, die sich um die gesamte Wohnung erstreckt. Dadurch sind alle Zimmer lichtdurchflutet und die Sonne kann ganztags genossen werden.

Der großzügige Wohn-/Essbereich bietet mit seinen 32 m² genügend Platz für neue Wohnideen. Durch die Deckenhöhe von bis zu 3,75 m entsteht ein ganz besonderes Raumgefühl.

Besonders außergewöhnlich und durchdacht ist die hochwertige Einbauküche von Eggersmann mit Granitarbeitsplatte und neuen Elektrogeräten.

Die beiden Tageslichtbäder mit Badewanne und Dusche lassen keine Wünsche offen, und der Abstellraum in der Wohnung bietet weiteren Stauraum.

Im Kaufpreis enthalten sind die hochwertige Einbauküche mit allen Elektrogeräten sowie ein Außenstellplatz.

Zusätzlich können zwei weitere Tiefgaragenstellplätze zu je 17.000 Euro erworben werden.

Die Wohnung inkl. allen Stellplätzen ist seit 02/2023 zuverlässig vermietet. Die Kaltmiete beläuft sich auf 1.475 Euro.

CODE DU BIEN: 22143026 - 71116 Gärtringen

Détails des commodités

- * Baujahr 1997
- * Raumhöhe bis zu 3,75 m
- * Dachterrasse ca. 49 m²
- * Wohnbereich ca. 32 m²
- * hochwertige Einbauküche von Eggersmann
- * Arbeitsplatte aus Granit
- * 2018 diverse Elektrogeräte in der Küche erneuert
- * 2 Tageslichtbäder
- * Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- * Abstellraum in der Wohnung
- * 2 TG-Plätze
- * 1 Außenstellplatz
- * Hausmeisterservice und Winterdienst
- * Kellerraum
- * 10 Minuten zu Fuß zur S-Bahn

CODE DU BIEN: 22143026 - 71116 Gärtringen

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Gärtringen liegt im westlichen Teil des Landkreises Böblingen zwischen Hecken- oder Schlehengäu und dem Schönbuch.

Seit etwa 1950 entstand ein neues Ortszentrum mit einem Rathaus, einer Festhalle und Sporteinrichtungen.

Das Penthouse befindet sich nur wenige Minuten von Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte, Apotheken sowie Kita und Schulen.

Neben der guten Verkehrsanbindung auf die A81 Richtung Böblingen / Sindelfingen / Stuttgart und Herrenberg, bietet Gärtringen einen eigenen Bahnhof mit der S-Bahnlinie S1, welcher zu Fuß in nur 10 Minuten erreicht werden kann.

CODE DU BIEN: 22143026 - 71116 Gärtringen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 22143026 - 71116 Gärtringen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com