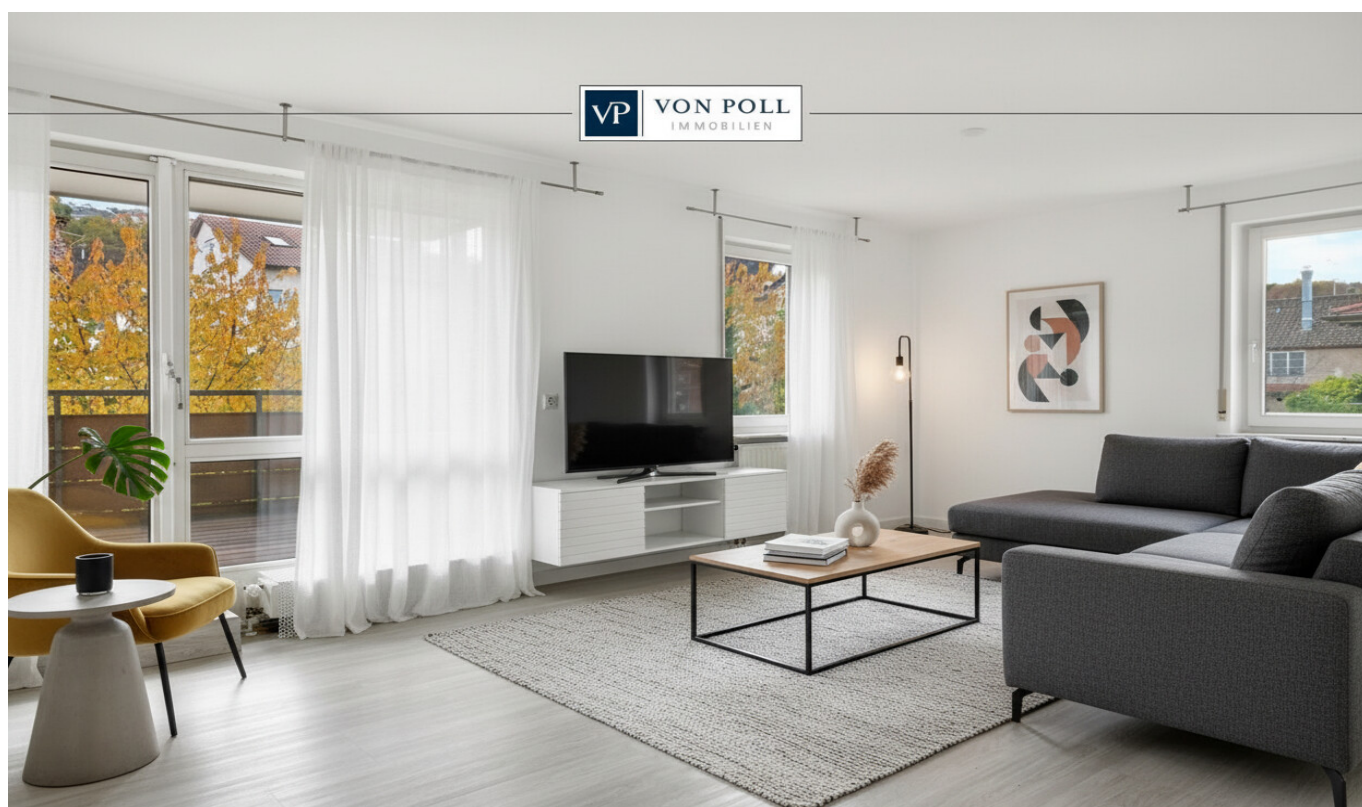


Gerlingen

Entouré de verdure et pourtant en plein cœur de Gerlingen – un appartement bien conçu offrant intimité pour un séjour confortable.

CODE DU BIEN: 25143027



PRIX D'ACHAT: 427.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 91,34 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25143027 - 70839 Gerlingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25143027 - 70839 Gerlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25143027
Surface habitable	ca. 91,34 m ²
Etage	1
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1992

Prix d'achat	427.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25143027 - 70839 Gerlingen

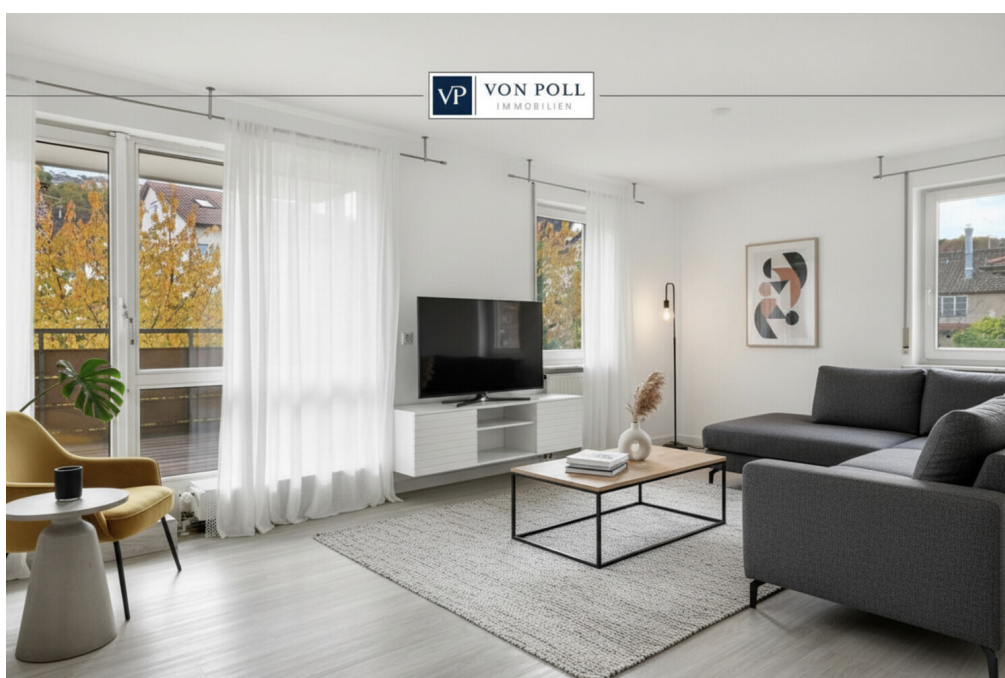
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	25.11.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	97.50 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 25143027 - 70839 Gerlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25143027 - 70839 Gerlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25143027 - 70839 Gerlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25143027 - 70839 Gerlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25143027 - 70839 Gerlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25143027 - 70839 Gerlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25143027 - 70839 Gerlingen

La propriété

**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 €

3,56% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,41% p.a.	3,51% p.a.
10 Jahre	3,48% p.a.	3,56% p.a.
30 Jahre	4,10% p.a.	4,19% p.a.

Stand 04.11.2025

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Bäume pflanzen
fürs Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP VON POLL
IMMOBILIEN***

VP www.von-poll.com

VP 07152 - 90 71 13 0 VP

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

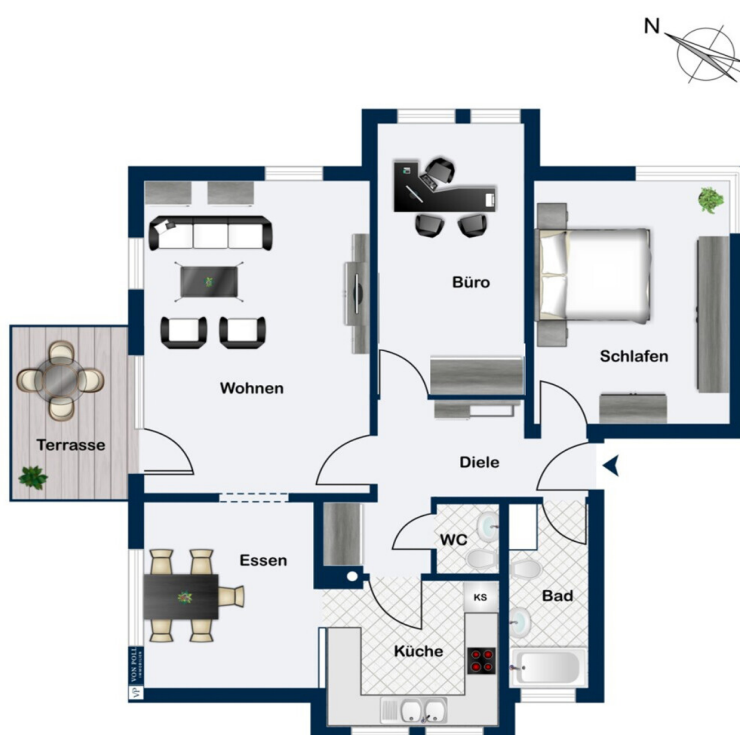
07152 - 90 71 13 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

CODE DU BIEN: 25143027 - 70839 Gerlingen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25143027 - 70839 Gerlingen

Une première impression

Entrez et sentez-vous comme chez vous. Ce charmant appartement de 3 pièces et demie, situé au premier étage d'un petit immeuble de trois logements, allie luminosité, tranquillité et un agencement bien pensé sur environ 91 mètres carrés. Son plan est idéal pour les couples ou les petites familles qui apprécient l'intimité et un cadre de vie confortable. L'espace de vie ouvert en L, comprenant salon, salle à manger et cuisine, crée une harmonie parfaite, idéale pour les repas partagés ou les soirées intimes. Depuis le salon, vous accédez à un balcon couvert, offrant des moments de détente en plein air avec vue sur la verdure environnante et une agréable distance du voisinage.

L'appartement bénéficie de finitions intemporelles et impeccables : un revêtement de sol en vinyle de haute qualité dans les pièces à vivre et un parquet dans la chambre créent une atmosphère chaleureuse et accueillante. La salle de bain lumineuse, avec baignoire et douche séparée, invite à la détente, tandis que les toilettes invités offrent un confort supplémentaire. Des placards intégrés pratiques dans le couloir et le bureau offrent un espace de rangement précieux, et le grand sous-sol avec sa propre buanderie rend l'appartement particulièrement fonctionnel. Votre véhicule trouvera un emplacement de stationnement sécurisé et à l'abri des intempéries dans un garage double. Cet appartement vous séduira par son emplacement, son agencement et son ambiance – une expérience à vivre absolument. Veuillez noter : les charges mensuelles incluent une contribution de 200 € au fonds de réserve, destiné à constituer des réserves importantes par précaution. Ce fonds n'est pas destiné à un usage particulier. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite et découvrez votre futur chez-vous à Gerlingen.

CODE DU BIEN: 25143027 - 70839 Gerlingen

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines Dreifamilienhauses in zentraler Lage von Gerlingen. Alle Geschäfte, U-Bahn und Bus sind bequem zu Fuß erreichbar.

Gerlingen bietet ein lebhaftes und vielfältiges Geschäftsleben, welches zum Einkaufen und Verweilen einlädt sowie eine hohe Anzahl von Vereinen und ein umfangreiches Freizeit- und Kulturangebot.

Grund- und weiterführende Schulen, Hallenbad und Stadtbücherei sind ebenso Bestandteil einer ausgezeichneten Infrastruktur.

CODE DU BIEN: 25143027 - 70839 Gerlingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2027.

Endenergiebedarf beträgt 97.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

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.

CODE DU BIEN: 25143027 - 70839 Gerlingen

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