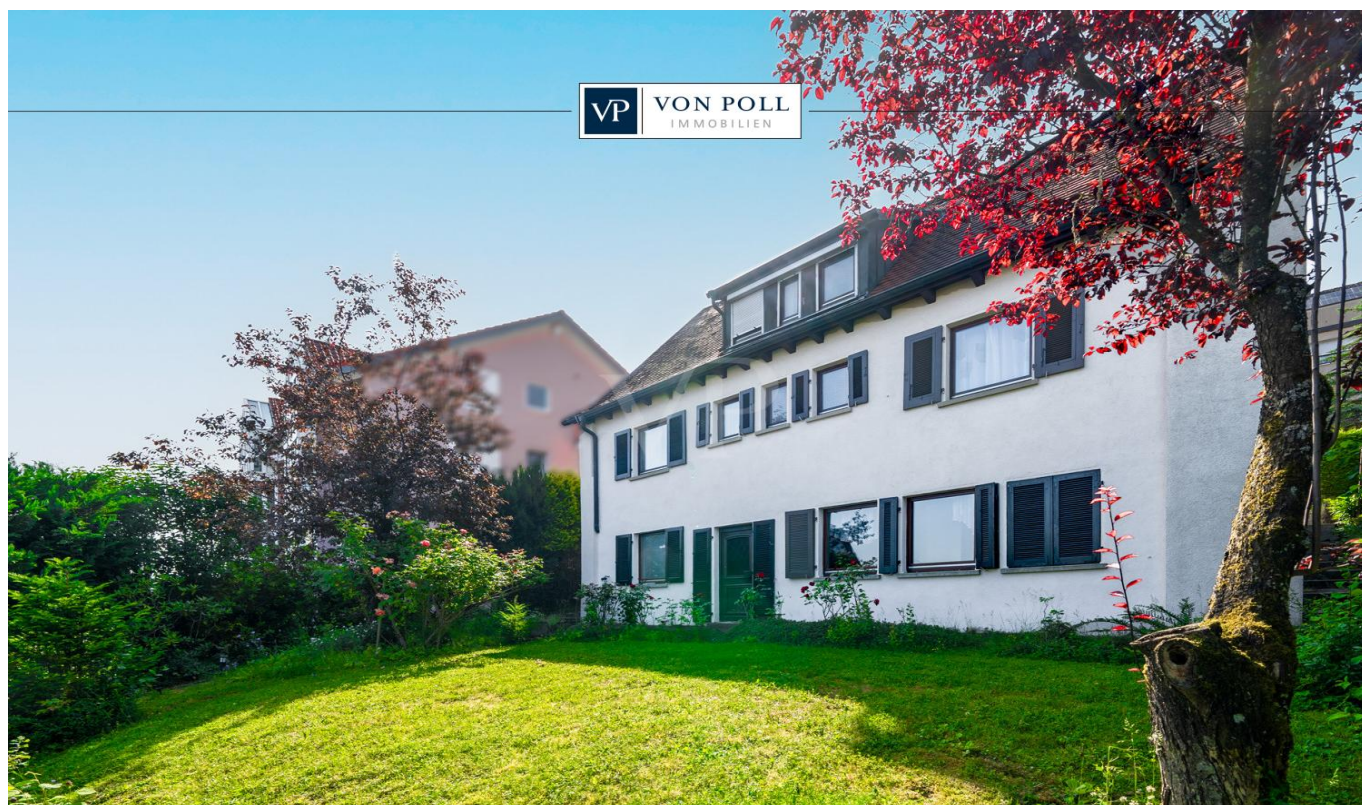


Böblingen

Terrain aménagé avec potentiel pour un immeuble d'appartements

CODE DU BIEN: 25455018



PRIX D'ACHAT: 849.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 184 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 661 m²

CODE DU BIEN: 25455018 - 71032 Böblingen

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

CODE DU BIEN: 25455018 - 71032 Böblingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25455018
Surface habitable	ca. 184 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1949
Place de stationnement	5 x Garage

Prix d'achat	849.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25455018 - 71032 Böblingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	16.06.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	350.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1949

CODE DU BIEN: 25455018 - 71032 Böblingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25455018 - 71032 Böblingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25455018 - 71032 Böblingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25455018 - 71032 Böblingen

La propriété



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – *exklusiv* und *professionell*.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25455018 - 71032 Böblingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25455018 - 71032 Böblingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25455018 - 71032 Böblingen

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



CODE DU BIEN: 25455018 - 71032 Böblingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25455018 - 71032 Böblingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25455018 - 71032 Böblingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25455018 - 71032 Böblingen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

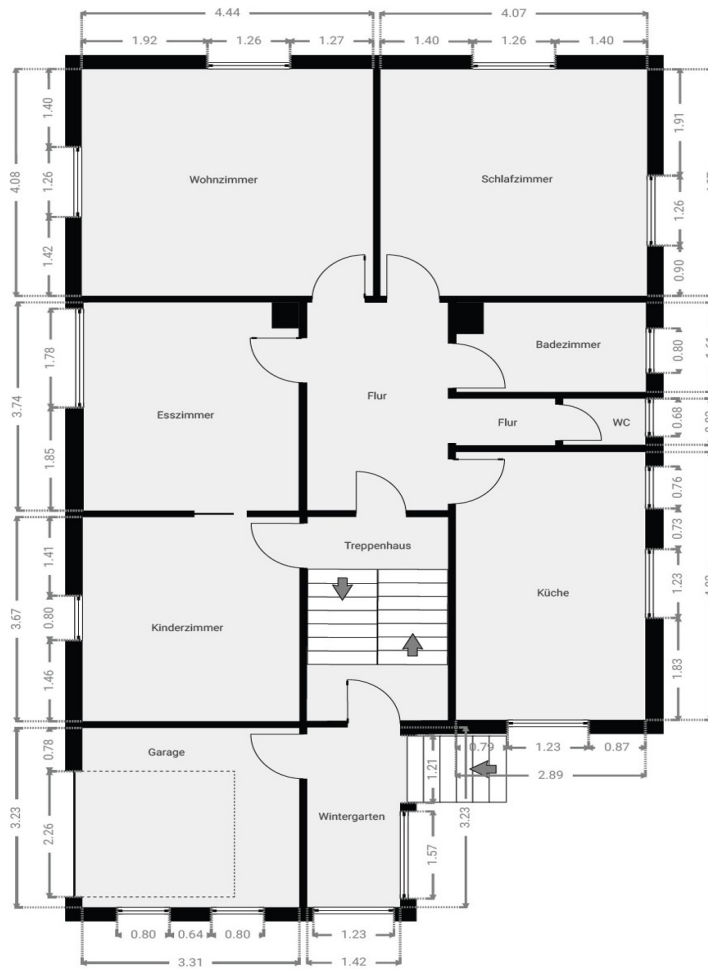
T.: 07031 - 67 71 01 6

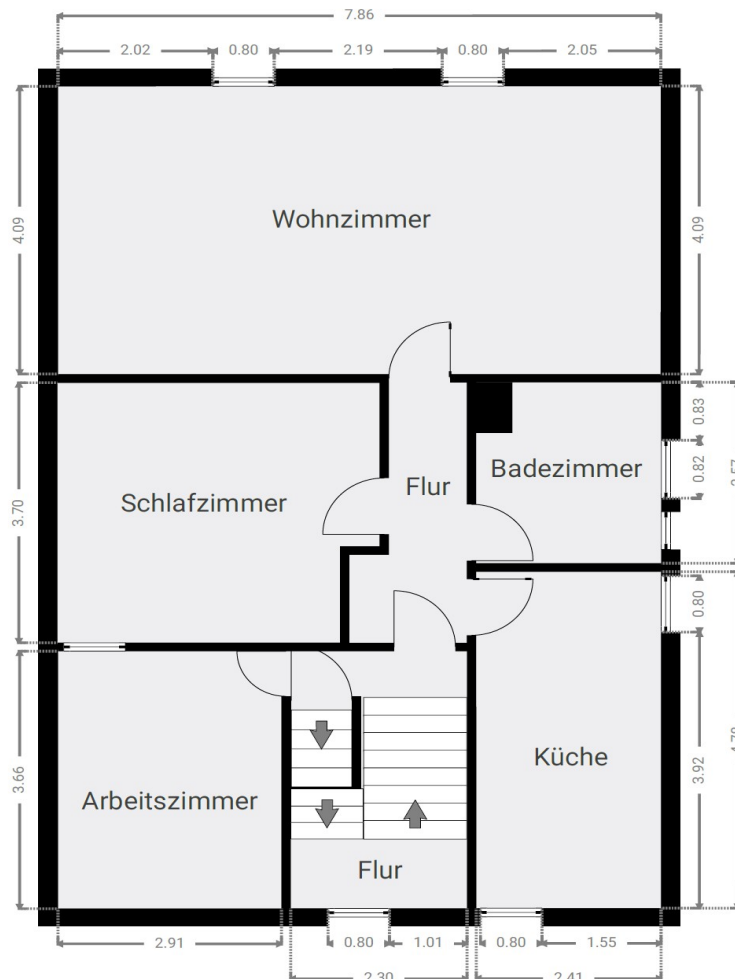
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25455018 - 71032 Böblingen

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: 25455018 - 71032 Böblingen

Une première impression

À vendre : maison individuelle construite en 1949, offrant un espace généreux sur un terrain d'environ 661 m². La propriété nécessite une rénovation, offrant ainsi de nombreuses possibilités d'aménagement. L'option de construire un immeuble d'habitation, comme cela a déjà été fait pour les propriétés voisines, est particulièrement intéressante. Le coefficient d'occupation des sols (COS) est de 0,4 et le coefficient de surface de plancher (CSP) de 0,7, permettant la construction d'un bâtiment de deux étages avec une toiture à deux pans. La maison comprend 8 pièces au total, dont 3 chambres, offrant un espace suffisant pour une famille. Elle dispose également de 3 salles de bains, pour un confort optimal au quotidien. La configuration et la taille des pièces permettent de réaliser des projets d'aménagement personnalisés. Un autre atout est la cave voûtée existante, qui offre un espace de rangement supplémentaire ou pourrait apporter une touche de charme aux amateurs d'architecture ancienne. Des travaux de rénovation sont déjà partiellement réalisés : l'installation électrique a été modernisée vers 1990 et une partie de la façade extérieure a été rénovée en 2012. Le système de chauffage est une chaudière au fioul installée en 1991, qui assure le chauffage de toute la maison. Cinq garages offrent un vaste espace pour les véhicules et du rangement supplémentaire. Le jardin, atout majeur de cette propriété, offre de multiples possibilités d'aménagement. Aire de jeux, jardin paysager... les options sont nombreuses. De plus, la proximité de nombreuses activités de loisirs est un avantage certain. La piscine extérieure et les thermes adjacents invitent à la détente et à la pratique d'activités sportives en plein air. Cette propriété est idéale pour ceux qui recherchent un bien immobilier offrant une grande liberté de conception et qui sont prêts à le rénover entièrement. Son emplacement, combiné à la possibilité d'une construction neuve, ouvre de nombreuses perspectives aux familles comme aux investisseurs souhaitant un placement à long terme. Grâce à sa situation centrale et à son excellente desserte par les transports, cette propriété représente également un excellent point de départ pour un projet de construction neuve. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Saisissez cette opportunité et découvrez le potentiel que peuvent vous offrir cette maison individuelle et son terrain.

CODE DU BIEN: 25455018 - 71032 Böblingen

Détails des commodités

- Haus mit 2 separaten Wohnungen
- Großes Grundstück mit ca. 661 m²
- Gesamte Wohnfläche mit ca. 184 m²
- Großer Garten
- Bebauung mit Mehrfamilienhaus möglich (siehe Nachbargebäude)
- Grundflächenzahl (GRZ) : 0,4
- Geschossflächenzahl (GFZ): 0,7 (für 2-geschossige Bauweise)
- Neue Elektrik (ca. 1990)
- Neue Öl-Zentral-Heizung (1991) mit außenliegendem Öl-Tank mit 8.000 Liter
- Teilweise Erneuerung der Außenfassade (ca. 2012)
- 5 Garagen vorhanden
- Gewölbekeller vorhanden
- Viele sportliche Freizeitmöglichkeiten
- In der Nähe des Freibades bzw. der Mineraltherme

CODE DU BIEN: 25455018 - 71032 Böblingen

Tout sur l'emplacement

Böblingen liegt am Nordostrand des Oberen Gäus, auf und an einem steilen Hügel, der ein Ausläufer des Schönbuchs ist. Der nördliche Schwarzwald ist von Böblingen aus in etwa einer halben Stunde, die Schwäbische Alb in 40 Minuten erreichbar. Böblingen ist auf allen Verkehrswegen gut erreichbar: Den Flughafen Stuttgart kann man mit der S-Bahn in etwa 20 Minuten erreichen.

Der Kreuzungspunkt zwischen den Bundesautobahnen 8 und 81 (Karlsruhe–München / Singen–Heilbronn) liegt unweit nordöstlich von Böblingen. Im Norden des Stadtgebiets führt die A 81 vorbei. Über die Anschlussstellen Böblingen-Ost, Böblingen/Sindelfingen, Böblingen-Hulb und Ehningen ist die Stadt zu erreichen. Die Bundesstraße 464 (Renningen–Reutlingen) und die B 14 führen an Böblingen vorbei.

Böblingen liegt an der Gäubahn von Stuttgart nach Singen und wird stündlich mit Regional- und Stadtexpress-Zügen bedient. Zusätzlich ist Böblingen mit den Linien S1 Kirchheim (Teck) –Stuttgart–Herrenberg und S60 Renningen–Böblingen an das S-Bahn-Netz Stuttgart angeschlossen. Man erreicht Stuttgart in ca. 25 Minuten. Ferner verkehren im Stadtgebiet zahlreiche Buslinien, im Fernbusnetz bestehen unter anderem Anschlüsse nach Hamburg und Mailand.

Die zahlreichen Bildungs- und Kultureinrichtungen Böblingens bieten ein differenziertes Angebot. Weiterführende und berufliche Schulen mit einem weiten Einzugsgebiet bilden im Verbund mit der Stadtbibliothek, der Musik- und Kunstschule und der Volkshochschule ein breites Spektrum zur Aus- und Weiterbildung sowie zur Freizeitgestaltung direkt vor Ort.

In Böblingen gibt es vier allgemeinbildende Gymnasien, zwei Realschulen, eine Förderschule, eine Grund- und Werkrealschule, eine Werkrealschule, sechs reine Grundschulen in der Kernstadt sowie eine Grundschule im Stadtteil Dagersheim. Des Weiteren ist hier die Käthe-Kollwitz-Schule für Geistigbehinderte mit Schulkindergarten für Geistigbehinderte zu erwähnen. Die Prisma Privatschulen (Realschule-Gymnasium), die private Altenpflegeschule der Arbeiterwohlfahrt Nordwürttemberg e. V., die Freie Evangelische Schule Böblingen e. V. (Grund- und Hauptschule), die Freie Waldorfschule Böblingen/Sindelfingen e. V. und die Private Berufsfachschule im Bildungszentrum Böblingen des Internationalen Bundes e. V. runden das schulische Angebot in Böblingen ab.

Erwachsenenbildung bietet die vhs.Böblingen-Sindelfingen e. V. und der Verein zur Förderung der Berufsbildung e. V., eine Bildungseinrichtung der IHK, an.

Freizeitgestaltung: Hier laden Mineraltherme und Bäder, Sportstätten und Vereine, Kinos, Kleinkunst-Bühnen und das Künstler-Viertel zur individuellen Freizeitgestaltung ein. Ein vielfältiges Shopping-Angebot unseres modernen Handels rundet die Vielfalt ab.

Böblingen hat eine lebhafte Kulturszene. Nicht nur am Wochenende gibt es hochwertige und attraktive Angebote in den Museen, auf den Bühnen und in den Sälen der Stadt. Die Bürger machen Böblingen zu einem liebenswerten und abwechslungsreichen Ort, der auch für Besucher ein reizvolles Programm bietet.

CODE DU BIEN: 25455018 - 71032 Böblingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 350.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25455018 - 71032 Böblingen

Contact

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

Martina Oroz

Poststraße 59, 71032 Böblingen
Tel.: +49 7031 - 67 71 016
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

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

www.von-poll.com