

Gärtringen

Einzigartiges Penthouse mit Panoramablick

Αριθμός ακινήτου: 22143026



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 448.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 118 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 22143026 - 71116 Gärtringen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 22143026 - 71116 Gärtringen

?? ??? ??????

???????? ?????????	22143026
???????????	ca. 118 m ²
????? ??????	????????? ?????
???????	2
?????????	4
?????????? ??? ??????????	3
??????????	2
????? ????????????	1997
????? ????????????	1 x ??????????? ????? ????????????, 2 x ??????? ?????????, 17000 EUR (??????)

????? ???????	448.000 EUR
?????????????	???????
???????????	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
???????	????????, ??????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 22143026 - 71116 Gärtringen

?????????? ??????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????
????? ???????????	??????
????????????? ?????????????????? ??????? ???	11.04.2028
????? ???????????	??????

????????????????? ????????????	VERBRAUCH
???????? ?????????????? ????????????	91.40 kWh/m²a
???????????? ?????????????? ????????????	C
????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1997

Αριθμός ακινήτου: 22143026 - 71116 Gärtringen

?? ???????



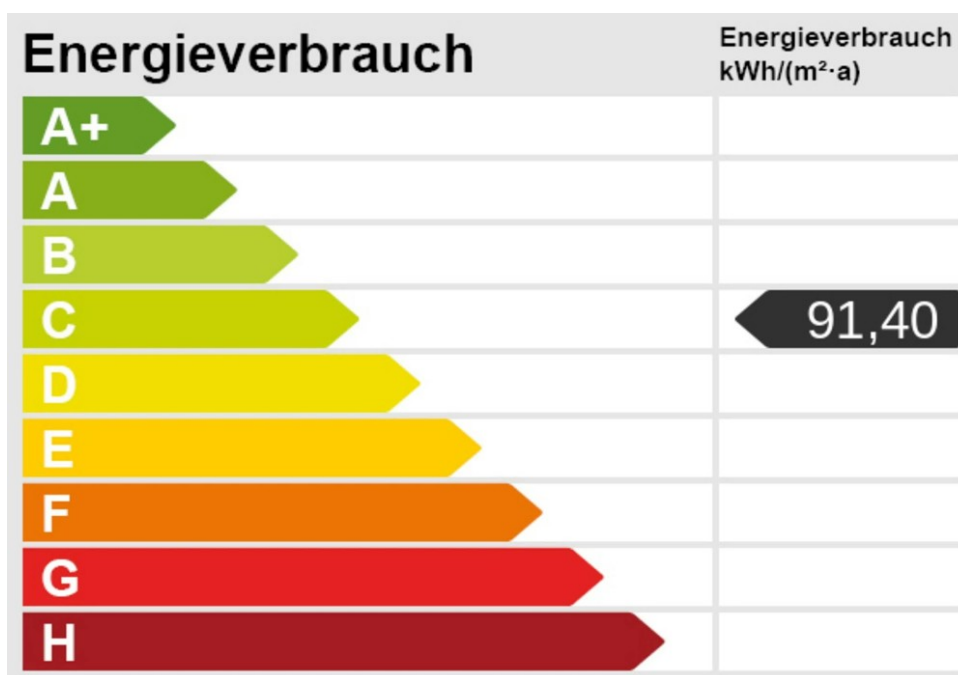
Αριθμός ακινήτου: 22143026 - 71116 Gärtringen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22143026 - 71116 Gärtringen

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

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

Αριθμός ακινήτου: 22143026 - 71116 Gärtringen

?? ????????

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!

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,83% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,75% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	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!

Blume pflanzen für die Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

Αριθμός ακινήτου: 22143026 - 71116 Gärtringen

??? ????? ????????

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 Elektrogroßgeräten.

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.

Αριθμός ακινήτου: 22143026 - 71116 Gärtringen

????????????? ??? ????????

- * 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 Elektrogroßgeräte 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

Αριθμός ακινήτου: 22143026 - 71116 Gärtringen

??? ??? ??? ?????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 22143026 - 71116 Gärtringen

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 22143026 - 71116 Gärtringen

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com