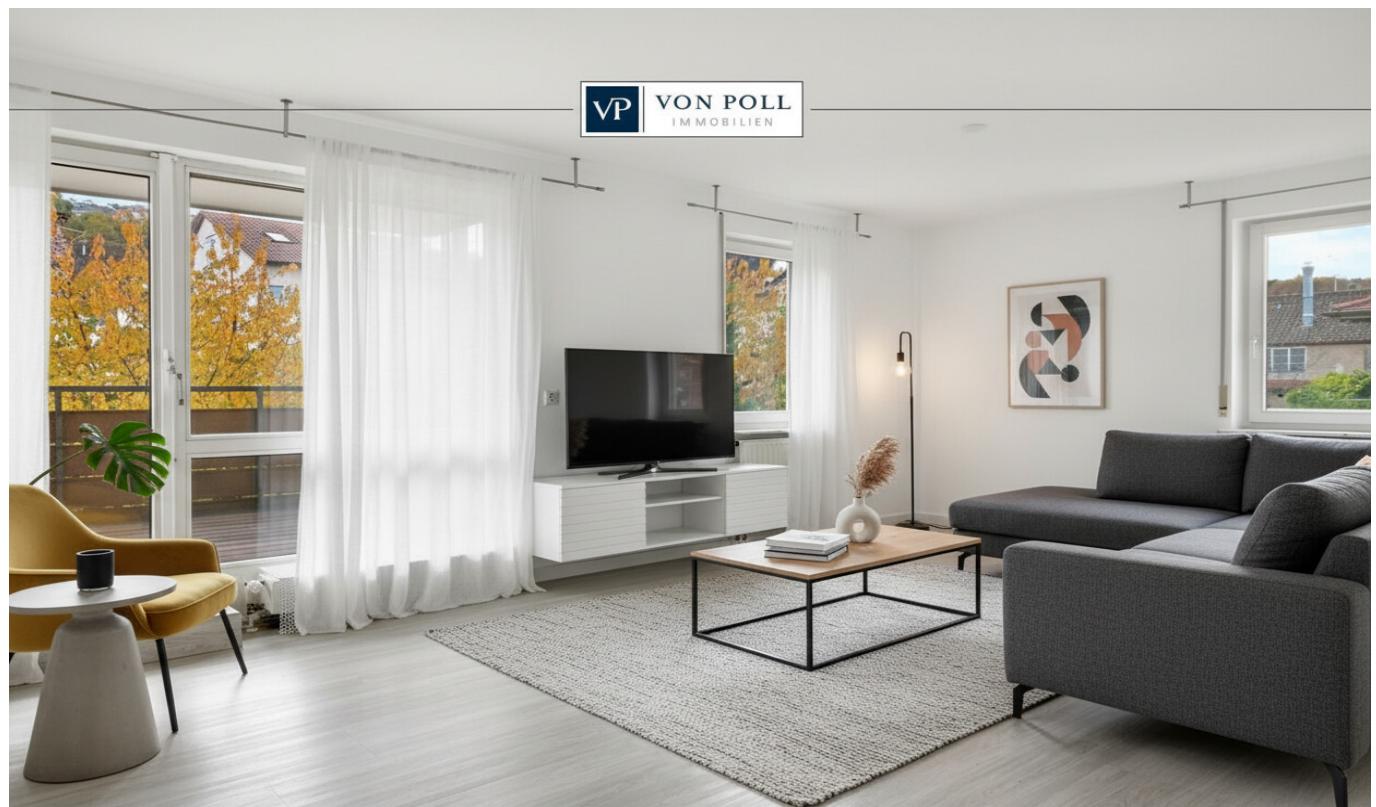


**Gerlingen**

????????????????????? ??? ?????????? ???? ?????? ??????????  
????? ??????? ??? ?????????????? - ???  
????????????????? ??? ?????????? ?? ??????????????  
??? ??? ?????? ???????.

????????? ??????????: 25143027



????? ??????: 427.000 EUR • ??????????: ca. 91,34 m<sup>2</sup> • ??????: 3.5

???????? ?????: 25143027 - 70839 Gerlingen

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

????????? ??????????: 25143027 - 70839 Gerlingen

## ?? ??? ?????

????????? ??????????	25143027	????? ???????	427.000 EUR
???????????	ca. 91,34 m <sup>2</sup>	???????????	???????
???????	1	???????????	Käuferprovision
?????????	3.5		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ????	2		MwSt.) des
???????????			beurkundeten
???????????	1	????? ??????????????	Kaufpreises
????? ??????????????	1992	????? ????????	2020
		???????????	???????
		???????	WC ????????????, ????????????????? ?????????, ??????????

????????? ??????????: 25143027 - 70839 Gerlingen

## ????????????? ??????????

???????????	???????????
???????????	??????
???????????	25.11.2027
???????????????	
?????? ???	
???????????????	??????

?????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	97.50 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????	
???????????	C
???????????	
???????????	
?????? ????????????	1992
?????????? ?? ??	
???????????	
???????????????	

???????? ?????: 25143027 - 70839 Gerlingen

?? ???????



???????? ?????: 25143027 - 70839 Gerlingen

?? ???????



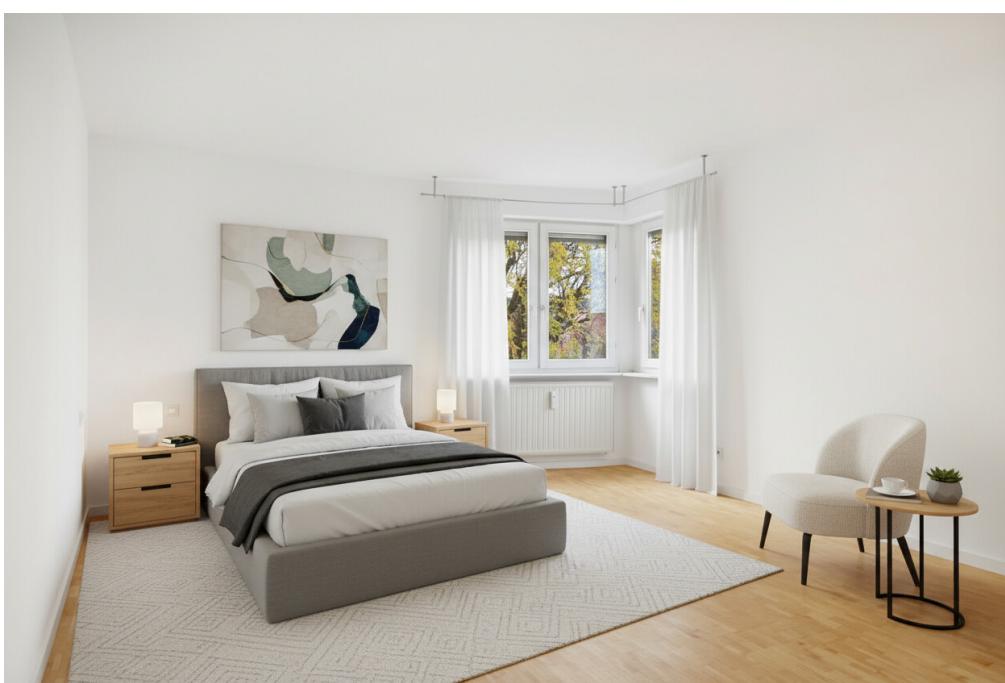
???????? ?????: 25143027 - 70839 Gerlingen

?? ???????



???????? ?????: 25143027 - 70839 Gerlingen

?? ???????



???????? ?????: 25143027 - 70839 Gerlingen

?? ???????



????????? ??????????: 25143027 - 70839 Gerlingen

?? ???????



????????? ?????????: 25143027 - 70839 Gerlingen

?? ???????



**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 Nettodarlehenbetrag von 350.000 €

	gekündigter Sollzins	effektiver Jahrezins
5 Jahre	3,12% p.a.	3,21% p.a.
10 Jahre	3,30% p.a.	3,36% p.a.
30 Jahre	3,98% p.a.	4,07% p.a.

Stand 02.02.2026

[www.von-poll-finance.com](http://www.von-poll-finance.com)

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

Bäume pflanzen  
fürs Klima  
GROW MY TREE



**FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN**

ÖFFNUNGSZEITEN:  
Mo-Fr 08:00-18:00  
Sa 08:00-12:00

VP 07152 - 90 71 13 0 VP

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

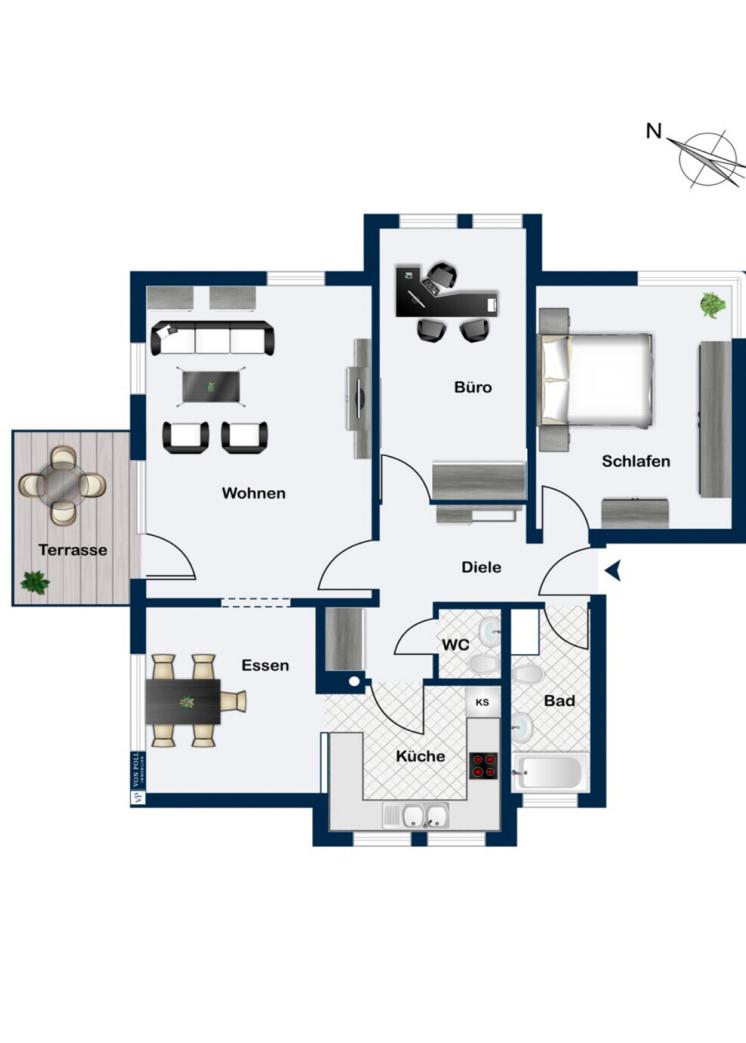
**07152 - 90 71 13 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/leonberg](http://www.von-poll.com/leonberg)

????????? ?????????: 25143027 - 70839 Gerlingen

???????



???? ? ?????? ???? ?????? ?? ???????, ?? ??????? ???? ??????? ???? ??? ?????? ?????? . ??? ??  
???? ????, ??? ??????? ?? ??????? ???? ??????? ???? ??????? ???? ??????? .

????????? ??????????: 25143027 - 70839 Gerlingen

## ??? ?????? ??????????

????????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?? ?????????????????? ??????????????  
3,5 ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????  
?????????????, ?????? ??? ??? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? 91  
????????????? ??? ?????? ?????? ??????????. ? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ??????  
????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ??? ??? ?????? ?????? ??????????  
?????????. ? ?????? ?????? ?????? ??????????, ?????????? ??? ?????? ?????? ?? ?????? L  
????????? ??? ?????????? ?????? - ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ??????.  
??? ?? ??????, ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ??????, ??????????????  
????????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??  
????????? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????  
??? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????  
????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????  
??? ?????????? ???????????. ?? ?????? ?????? ?????? ?? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ??????  
??? ?????????? ?? ??????????, ??? ? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????  
????????? ??????. ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ??  
????????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?? ??  
????? ??? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????  
????????? ??? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? - ???  
??? ??? ?????? ?? ?????? ?????? ??? ??????: ? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????  
????????? ??? ?????????? 200€ ??? ?????????? ?????? ??? ?? ?????? ??????  
????????? ?????????? ?? ??????????. ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ???  
????? ?? ??????. ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?? ?? ?????? ??? ??  
????????? ?? ??? ??? ?????? ??? ??????????.

????????? ??????????: 25143027 - 70839 Gerlingen

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

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.

???????? ?????: 25143027 - 70839 Gerlingen

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2027.

Endenergiebedarf beträgt 97.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

????????? ??????????: 25143027 - 70839 Gerlingen

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

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

Sven Koltz

---

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: [leonberg@von-poll.com](mailto:leonberg@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)