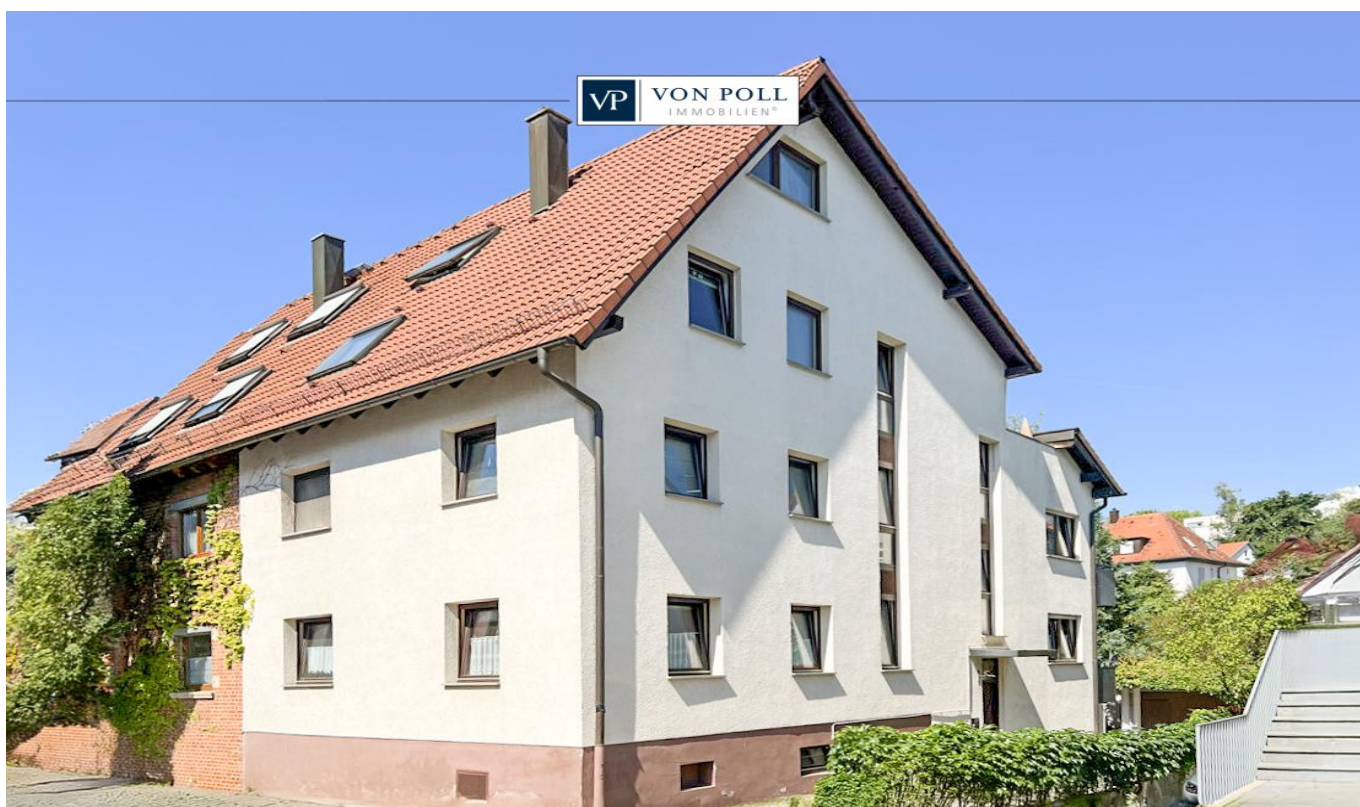


Böblingen

Επενδυτικό ακίνητο: Πλήρως ενοικιαζόμενη τετρακατοικία στο Böblingen

Αριθμός ακινήτου: 22354054



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 799.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 316,9 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 341 m²

Αριθμός ακινήτου: 22354054 - 71032 Böblingen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 22354054 - 71032 Böblingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	22354054	Τιμή αγοράς	799.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 316,9 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	11		
Κατάσταση του ακινήτου	7	Έτος ανακαίνισης	2010
τουαλέτα	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1981	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 22354054 - 71032 Böblingen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	118.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	10.08.2032	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2010

Αριθμός ακινήτου: 22354054 - 71032 Böblingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22354054 - 71032 Böblingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22354054 - 71032 Böblingen

Το ακίνητο

VP 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



Αριθμός ακινήτου: 22354054 - 71032 Böblingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22354054 - 71032 Böblingen

Το ακίνητο



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

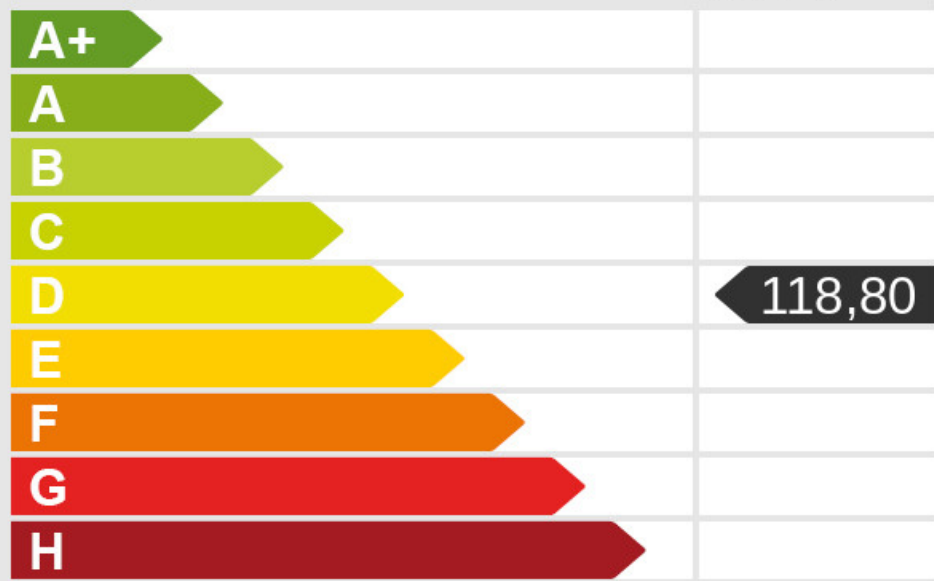


Finanzierung
berechnen



Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)



Αριθμός ακινήτου: 22354054 - 71032 Böblingen

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

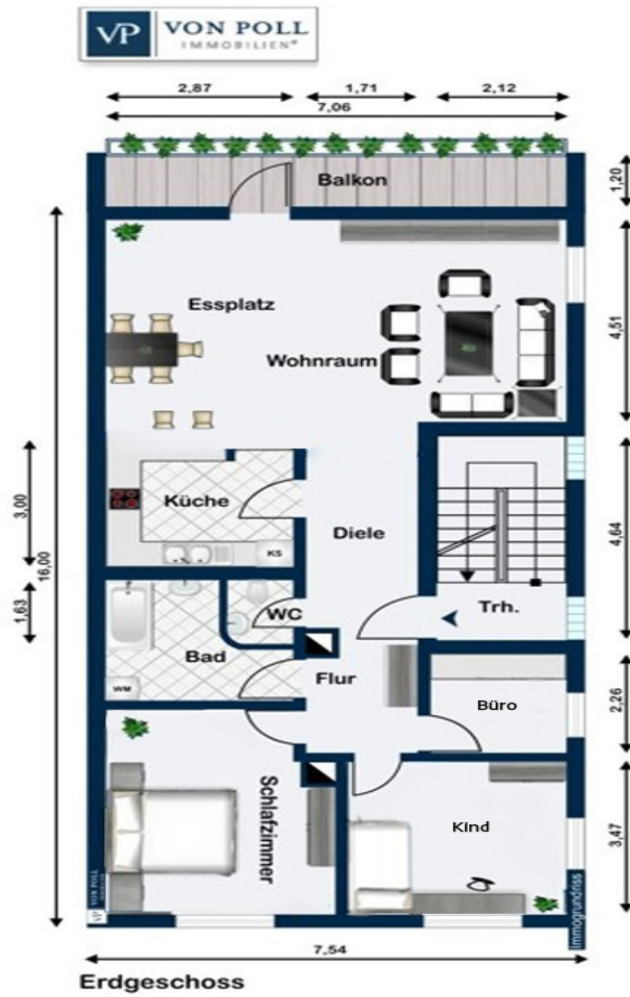
T.: 07031 - 67 71 01 6

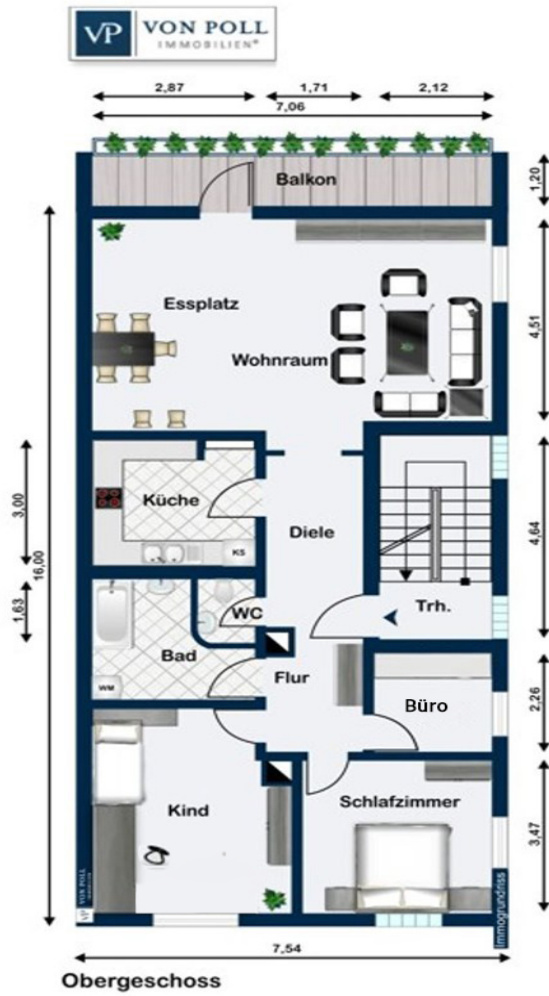
www.von-poll.com

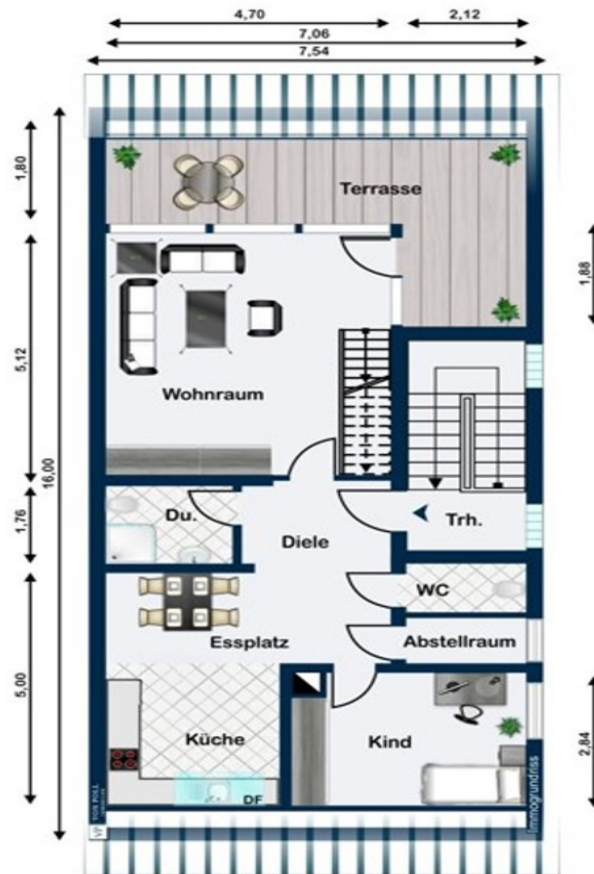
Αριθμός ακινήτου: 22354054 - 71032 Böblingen

Κάτοψη

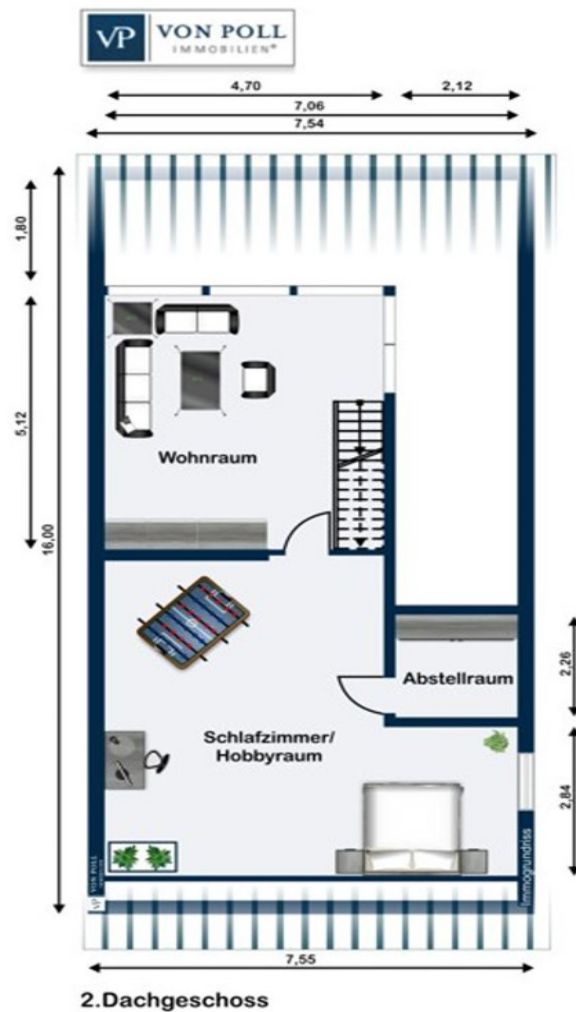








1.Dachgeschoss



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 22354054 - 71032 Böblingen

Μια πρώτη εντύπωση

Εδώ μπορείτε να αγοράσετε μια πλήρως ενοικιασμένη τετραώροφη κατοικία στην οικιστική περιοχή "Galgenberg", κοντά στο κέντρο του Böblingen. Η τετραώροφη κατοικία χτίστηκε με μεθόδους συμπαγούς κατασκευής και βρίσκεται σε ένα ορθογώνιο οικόπεδο περίπου 341 τ.μ., άμεσα συνδεδεμένο με το γειτονικό σπίτι. Ολόκληρος ο δρόμος αποτελείται από πολυκατοικίες. Δυστυχώς, το έτος κατασκευής για το πρώτο τμήμα (περιοχή μετατροπής) του σπιτιού δεν μπορεί να προσδιοριστεί, καθώς δεν υπάρχουν διαθέσιμες πληροφορίες. Ήταν μια νέα κατασκευή/μετατροπή που πραγματοποιήθηκε το 1980/1981. Η πρόσοψη του κτιρίου είναι μονωμένη και σοβατισμένη. Ένα νέο σύστημα κεντρικής θέρμανσης αερίου εγκαταστάθηκε το 2010. Το διπλό γκαράζ με πράσινη στέγη και ηλεκτρική γκαραζόπορτα εγκρίθηκε στη συνέχεια και κατασκευάστηκε το 1990. Το διπλό γκαράζ βρίσκεται στο πίσω μέρος του ακινήτου. Η πρόσοψη, συμπεριλαμβανομένης της εξωτερικής μόνωσης, η στέγη, τα ξύλινα παράθυρα με διπλά τζάμια και η ενεργειακή απόδοση του κτιρίου είναι όλα σύμφωνα με το έτος 1980. Η τοποθεσία του κτιρίου είναι ιδανική για ένα περιβάλλον στο κέντρο της πόλης, καθώς ένα σούπερ μάρκετ (περίπου 350 μ.), ένα νηπιαγωγείο (περίπου 600 μ.), ένα δημοτικό σχολείο (περίπου 1,3 χλμ.), ένα λύκειο (περίπου 450 μ.), μια στάση λεωφορείου (περίπου 500 μ.), ένας σταθμός S-Bahn (προαστιακός σιδηρόδρομος) (περίπου 950 μ.) και ένα ιατρείο (περίπου 800 μ.) βρίσκονται όλα σε κοντινή απόσταση με τα πόδια. Ο κεντρικός εμπορικός δρόμος (περίπου 750 μ.), το εμπορικό κέντρο Mercaden (περίπου 950 μ.) και η λίμνη Böblingen (περίπου 800 μ.) είναι επίσης εύκολα προσβάσιμα. Το κτίριο αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο, πρώτο όροφο και σοφίτα με γκαλερί. Το ακίνητο περιλαμβάνει συνολικά τέσσερα διαμερίσματα: Υπόγειο: 2 δωμάτια, περίπου 44,40 τ.μ. Ισόγειο: 3 δωμάτια, περίπου 89,00 τ.μ. Πρώτος όροφος: 3 δωμάτια, περίπου 89,00 τ.μ. Σοφίτα: 3 δωμάτια, περίπου 94,50 τ.μ. Συνολικός χώρος διαβίωσης: περίπου 316,90 τ.μ. Η κατανομή των βοηθητικών δωματίων/υπογείων διέπεται από τις

επιμέρους μισθωτικές συμβάσεις. Όλες οι εντοιχισμένες κουζίνες στα αντίστοιχα διαμερίσματα ανήκουν στους αντίστοιχους ενοικιαστές. Όλα τα διαμερίσματα είναι προς το παρόν ενοικιασμένα και το συνολικό ετήσιο εισόδημα από ενοίκια ανέρχεται σε περίπου 38.160 ευρώ. ΣΗΜΕΙΩΣΗ: ΔΕΝ υπάρχει δήλωση διαίρεσης για το κτίριο τεσσάρων μονάδων. Αυτή πρέπει να συνταχθεί από τον νέο ιδιοκτήτη. Πρέπει να προσκομιστεί μια τρέχουσα επιβεβαίωση χρηματοδότησης πριν από οποιοδήποτε ραντεβού επίσκεψης στο ακίνητο.

Αριθμός ακινήτου: 22354054 - 71032 Böblingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Vermietetes 4-Familienhaus
- Zentrumsnaher Lage von Böblingen Wohngebiet "Galgenberg"
- Grundstück mit ca. 341 m²
- Neue Gas-Zentral-Heizung im Jahr 2010
- Es wurde ein Neubau / Umbau im Jahre 1981 vorgenommen
- Die Fassade des Gebäudes ist gedämmt und verputzt
- Die Doppelgarage mit begrüntem Dach und elektrischem Garagentor
- Für das 4-Familienhaus ist KEINE Teilungserklärung vorhanden
- Jahresmieteinnahmen belaufen sich auf insgesamt ca. 38.160 Euro.

Αριθμός ακινήτου: 22354054 - 71032 Böblingen

Όλα για την τοποθεσία

Geographische Lage:

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.

Folgende Städte und Gemeinden grenzen an die Stadt Böblingen. Die Nachbarstadt Sindelfingen sowie Schönaich, Holzgerlingen und Ehningen.

Böblingen bildet zusammen mit der Nachbarstadt Sindelfingen ein Mittelzentrum innerhalb der Region Stuttgart, deren Oberzentrum Stuttgart ist.

Infrastruktur:

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 Gäu-Bahn 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, neben dem Stadtverkehr der Firma Pflieger gibt es mehrere Überlandlinien. Alle Linien verkehren zu einheitlichen Preisen innerhalb des Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS). Im Fernbusnetz bestehen unter anderem Anschlüsse nach Hamburg und Mailand.

Bildung:

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, zwei Förderschule, eine Grund- und Werkrealschule, eine Werkrealschule, sechs reine Grundschulen in der Kernstadt sowie eine Grundschule im Stadtteil Dagersheim. Der Landkreis Böblingen ist Schulträger der drei Berufsschulen. Des Weiteren ist hier die Käthe-Kollwitz-Schule für geistig behinderte mit Schulkindergarten für geistig behinderte 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.

Freizeit & Kultur:

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 lebhaftige 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.

Αριθμός ακινήτου: 22354054 - 71032 Böblingen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.8.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 118.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 22354054 - 71032 Böblingen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Martina Oroz

Poststraße 59, 71032 Böblingen

Tel.: +49 7031 - 67 71 016

E-Mail: boeblingen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com