

Böblingen

????????? ?????????? ?? ????? ?? ?????? ??? ?????????????
????????????? ??? Böblingen

Αριθμός ακινήτου: 25455006



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 845.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 268 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 657 m²

Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

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

Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

?? ??? ??????

???????? ????????	25455006
???????????	ca. 268 m ²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	10
?????????? ???	6
??????????	
??????????	4
????? ????????????	1961
?????? ????????????	2 x ??????

????? ???????	845.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 4.76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	1988
????????? ??????????????	???????
?????????	?????????, ??????, ????????????????? ?????????, ???????????

Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

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

?????????? ???????????	?????????? ???????????
????? ???????????	?????
????????????? ?????????????????? ??????? ???	09.04.2035
????? ???????????	?????

????????????????? ????????????	BEDARF
????????? ??????? ????????????	419.30 kWh/m²a
????????????? ?????????????? ????????????	H
????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1961

Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

?? ????????



A smartphone is shown in the foreground, displaying a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Learn the value of your property here). The phone is tilted, and the QR code is clearly visible.

A computer monitor displays the Von Poll Immobilien website. The interface shows various data points related to property valuation, including a table with columns for "Marktpreis" (Market Price) and "Verkaufspreis" (Selling Price). The table lists several properties with their respective prices and status.

A smaller smartphone is also shown, displaying the same website interface as the larger monitor, highlighting the mobile accessibility of the service.

**Immobilien-
bewertung –
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: 25455006 - 71032 Böblingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

?? ???????



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

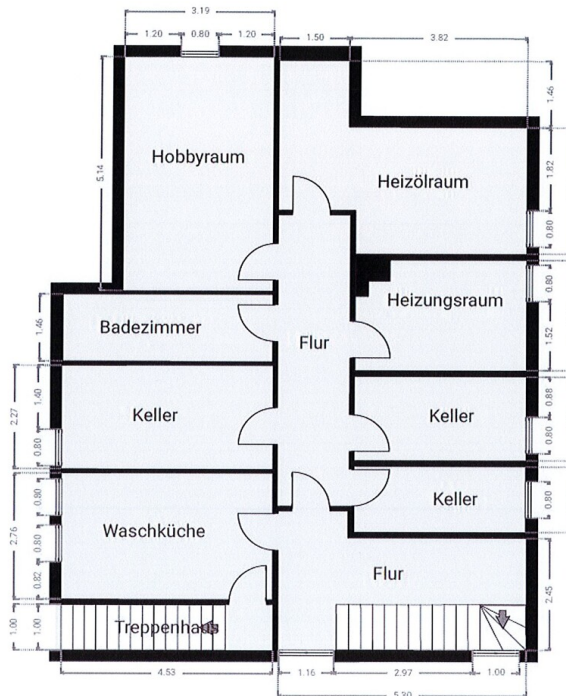
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

??????

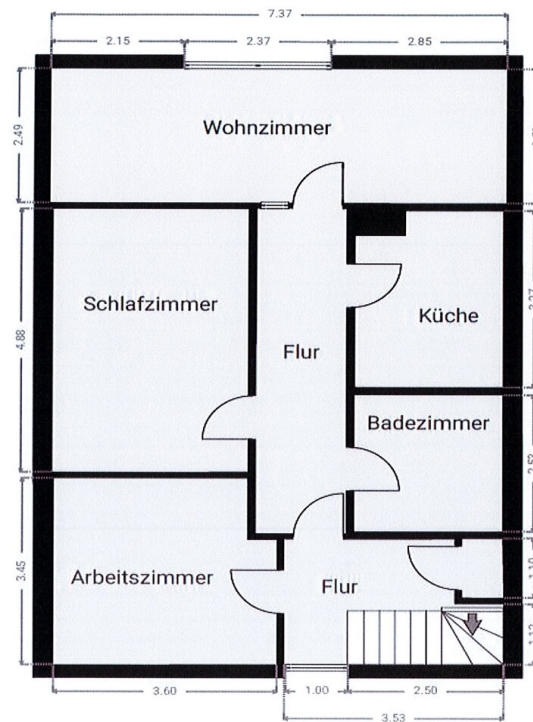


Untergeschoss



Erdgeschoss

**Obergeschoss**



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: 25455006 - 71032 Böblingen

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

???? ? ????????????????? ????????? ?????????, ????????? ?? 1961, ????????? ?? ??
???????????? ?? ??? ????? ????????????? ?? Böblingen. ?? ??? ????????????? ?????????
???????? 657 π.μ., ? ????????? ????????????????? ????????? ????????????? ?????????
???????? 268 π.μ., ??????????? ?? ??? ????????????? ??????????????. ?? ????????? ??????????????
???????????? ?? ?? 1988, ????? ????????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ???????????
?????????????. ??? ?? ?????, ?? ????????? ????????? ??????????????. ??? ??????? ??
?????? ?? ?? ?? ??????????, ?? ?????????????. ?? ???????, ????????? ??????????????????? ??
?? ??, ??????????? ????????? ??????????????? ??????? ?? ????? ????????????? ?? ??
???????????? ?? ?? ?? ????????????? ?? ??????????? ?? ??????? ?? ?? ????????????? ?????????
??? Böblingen. ? ????? ????? ??????????, ? ????????????????????? ????????????? ?? ?? ??????????
???????????? ????????????? ?? ?? ????? ?? ????????????? ????????????? ????????????? ??
???????? ??????????????? ?? ????? ????????????? ??????????????, ????????? ?? ????????? ? ??????????
?????? ??????. ??? ?? ??????? ?? ?? ????????????????? ????????? ????????????? ?? ???????
?????????? ?? ????? ????????? ??????????????. ?????????, ??????????????? ?? ?????????
???????????????? ????????? ??????????? ??????? ?? ????????? ????????????? ??????????
?????????????. ?? ????? ??????????? ?? ????????????????????? ?? ????????????? ?????????????, ??
?????????????? ?? ????? ????????????? ??????????????: ?? ????????? ?? ? ??????? ??????
???????????????? ?? ?? ????????????? 3,5 ????????? ?? ?? ??????????? ?? ????????? 99 π.μ.
????? ??????????, ?? ?? ????????????? ?? ??????? ????????????? ????????? 63 π.μ. ?????
?????????????. ??? ????????? ??????? ?? ?? ????????? ????????????????? ??????????????. ? ?????????
?????????? ?? ????? ????????????? ????????????????? ????????????? ????????? ????? ?? ?????????
?????????. ?? ????????? 10 ?????????, ????????????????????????????? ????? ????????????????? ?? ??
????????, ?? ????? ????????? ??????? ????????????????? ?? ??????????? ?? ?? ?? ????????????? ?
?? ????????????? ??????????????. ?? ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ??????
???, ????????????????? ?? ????????? ?? ????????????? ??????????????. ??? ?? ??????? ?? ?????????
?????? ?? ?? ????????????? ??????? ??????? ??????????. ??? ?? ????????????? ?? 1988,
?? ????????? ??????????????? ?? ?? ?? ????????? ????????????? ??????????? ?? ????? ?????????????, ??
????? ????????? ??????????? ?? ??????????? ?? ??????. ?? ????????? ????????????? ??????????? ??
????????, ????? ??????????? ?? ??????? ????????????? ?? ??????? ??????????. ????? ?? ?????????????
?????????????? ?? ????????????? ????????????? ????????????? ????????????????? 8.000 ??????. ?? ?????
???????????????? ??????? ????? ????????????? ?????????, ?? ????????? ?? ?????, ?? ?????????
?????? ?? ?????????, ????????? ?? ?????, ?? ?? ??????????? ?? ??????? ?? ?? ?????
?????????? ?? ?? ???. ??? ?? ?? ?????, ??????????? ?? ????????????? ?? ?? ?? ?????????
????? ?? ????????? ? ?? ????????? ??????? ?? ??????? ?? ?? ????????????? ???. ??
???????????????????? ?? ????????? ??????? ????????? ????????????? ?? ?? ??????? ???. ?????????????
???????????????????? ????????????????? ?? ??????? ??????? ??????? ?? PVC, ?? ????? ?????????????
?????????????????. ?? ?? ?? ????????????????? (???????? ?? ??????? ???????) ?????????

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

Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

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

- Sehr ruhige und begehrte Lage von Böblingen
- Grundstück ca. 657 m²
- Massiv erbautes 3-Familienhaus und voll unterkellert
- 3 Separate Wohnung (keine Teilungserklärung vorhanden)
- EG-Wohnung ca. 99 m² / OG-Wohnung ca. 99 m² / DG-Wohnung ca. 63 m²
- Mehrere Balkone vorhanden
- 2 x Einbauküchen vorhanden
- 3 Tageslicht-Badezimmer
- 1 x Innenliegendes Badezimmer im UG
- Überwiegend 2-Fach-verglaste Kunststofffenster
- 1 x Hobbyraum im Untergeschoss
- Waschküche mit Zugang zum Garten
- Rundläufiger Garten ums Haus
- 3 x separate Kellerräume
- 1 x Doppelgarage

Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

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

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. Leinfelden-Echterdingen (Landkreis Esslingen) sowie Schönaich, Holzgerlingen, Ehningen und Sindelfingen (alle Landkreis Böblingen). 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 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, 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, eine 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 Beruflichen Schulen. 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.

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 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 lebenswerten und abwechslungsreichen Ort, der auch für Besucher ein reizvolles Programm bietet.

Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 419.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25455006 - 71032 Böblingen

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

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

Martina Oroz

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

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

www.von-poll.com