Jettingen

# „Hier beginnt Ihr Familienglück – 446 m² für Ihr Traumhaus in Jettingen“

***Αριθμός ακινήτου: BR519***

**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 235.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 446 m²**

**Αριθμός ακινήτου: BR519 - 71131 Jettingen**

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

**Αριθμός ακινήτου: BR519 - 71131 Jettingen**

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | **BR519** |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | **235.000 EUR** |
| ????? ???????????? | **????????** |
| ????????? | **????????? ???????? 4,76 % (????. ???) ??? ??? ????????????????? ????? ??????** |

**Αριθμός ακινήτου: BR519 - 71131 Jettingen**

# ?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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: BR519 - 71131 Jettingen**

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

**Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim – Baugrundstück in Jettingen**

**In attraktiver Wohnlage von Jettingen erwartet Sie dieses ca. 446 m² große Grundstück, das ideale Voraussetzungen bietet, um den Traum vom eigenen Zuhause für Sie und Ihre Familie zu verwirklichen.**

**Das Grundstück bietet die Möglichkeit zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus und eröffnet damit vielfältige Perspektiven für die individuelle Gestaltung Ihres zukünftigen Lebensmittelpunkts.**

**Ob ein modernes Familienhaus mit großzügigem Wohnbereich, ein gemütlicher Garten zum Spielen und Entspannen oder eine sonnige Terrasse für gemeinsame Stunden – hier können Sie Ihre persönlichen Wohnwünsche verwirklichen und ein Zuhause schaffen, in dem sich die ganze Familie wohlfühlt.**

**Die Grundstücksgröße bietet eine attraktive Kombination aus ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und einem überschaubaren Pflegeaufwand.**

**Die Highlights auf einen Blick:**

**ca. 446 m² Grundstücksfläche**

**attraktive Wohnlage in Jettingen**

**Bebauung mit einem Einfamilienhaus möglich**

**ideal für Familien und Paare mit Zukunftsplänen**

**Platz für Garten, Terrasse und individuelle Wohnideen**

**attraktive Möglichkeit zur Verwirklichung des eigenen Wohntraums**

**Ein Grundstück, auf dem Zukunft entsteht – schaffen Sie sich und Ihrer Familie ein Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen.**

**Die konkrete Bebauung sowie Art und Umfang der baulichen Nutzung sind vom Erwerber im Rahmen einer Bauvoranfrage bzw. mit der zuständigen Baubehörde abschließend zu**

**klären.**

**Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.**

**Αριθμός ακινήτου: BR519 - 71131 Jettingen**

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

**Geographische Lage**
**Jettingen liegt im Südwesten des Landkreises Böblingen südwestlich der baden-württembergischen Landeshauptstadt Stuttgart. Es liegt damit am westlichen Rand der Raumordnungsregion Region Stuttgart und ist landschaftlich gesehen Teil des Korngäu und des Heckengäu. Die Nachbarorte sind Nagold, Wildberg, Herrenberg, Gemeinde Gäufelden und die Gemeinde Mötzingen.**
**Historie**
**Die Gemeinde Jettingen entstand 1971 durch Zusammenschluss aus den bis dahin selbständigen Gemeinden Oberjettingen und Unterjettingen (mit Sindlingen). Oberjettingen kam in der Reformation an Württemberg und gehörte zunächst zum Amt Wildberg. Ab 1807/10 wurde die Gemeinde dem Oberamt Nagold und dann dem Oberamt Herrenberg zugewiesen und gehörte seit 1938 zum Landkreis Böblingen. Unterjettingen kam im 14. Jahrhundert von den Grafen von Hohenberg an Baden, das den Ort 1603 mit Altensteig an Württemberg tauschte.**
**Infrastruktur**
**Jettingen ist durch die B28 und die A81 bei Herrenberg sowie Landes- und Kreisstraßen an das Fernstraßennetz angeschlossen. Seit 2011 besteht eine Ortsumgehung. Der ÖPNV erfolgt durch Buslinien des Verkehrs- und Tarifverbundes Stuttgart (VVS). Bahnanschluss besteht in Herrenberg an die Gäubahn und die S-Bahn Stuttgart sowie in Nagold an die Nagoldtalbahn.**
**Buslinien verbinden Jettingen direkt mit den Städten und Gemeinden Altensteig, Ebhausen, Rohrdorf, Nagold, Herrenberg, Mötzingen, Gäufelden, Ammerbuch und Tübingen bzw. Teilorten derer. In Herrenberg besteht unter anderem Anschluss an die Gäubahn, an die Ammertalbahn und an die S-Bahn Stuttgart, in Nagold an die Nagoldtalbahn nach Pforzheim und Horb am Neckar.**
**Jettingen liegt an der L 1362 (bis Januar 2018 Bundesstraße 28) zwischen Nagold und Herrenberg. Seit 2011 wird der Durchgangsverkehr durch die neu erbaute Ortsumgehung nördlich an Jettingen vorbeigeführt. Zu den Anschlussstellen Gärtringen, Herrenberg und Rottenburg der A 81 sind es 12 – 15 km.**
**Bildung & Betreuung**
**Neben einer Gemeinschaftsschule für die Klassen fünf bis zehn, gibt es in Ober- und Unterjettingen auch je eine Grundschule mit Nachmittagsbetreuung. Die ortsansässige Volkshochschule bietet Lehrgänge zur Weiterbildung, Vorträge sowie kulturelle und sportliche Veranstaltungen. Im Oktober 2008 wurde die neue Gemeindebibliothek im Gebiet zwischen Ober- und Unterjettingen eröffnet.**
**In Jettingen gibt es sieben Kindertagesstätten, die alle sowohl einen Kindergarten haben als auch Kleinkindbetreuung anbieten. Darunter sind zwei evangelische Kindertagesstätten und**

**ein Waldkindergarten.**

**Αριθμός ακινήτου: BR519 - 71131 Jettingen**

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

**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 ein 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: BR519 - 71131 Jettingen**

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

**??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:**

**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**