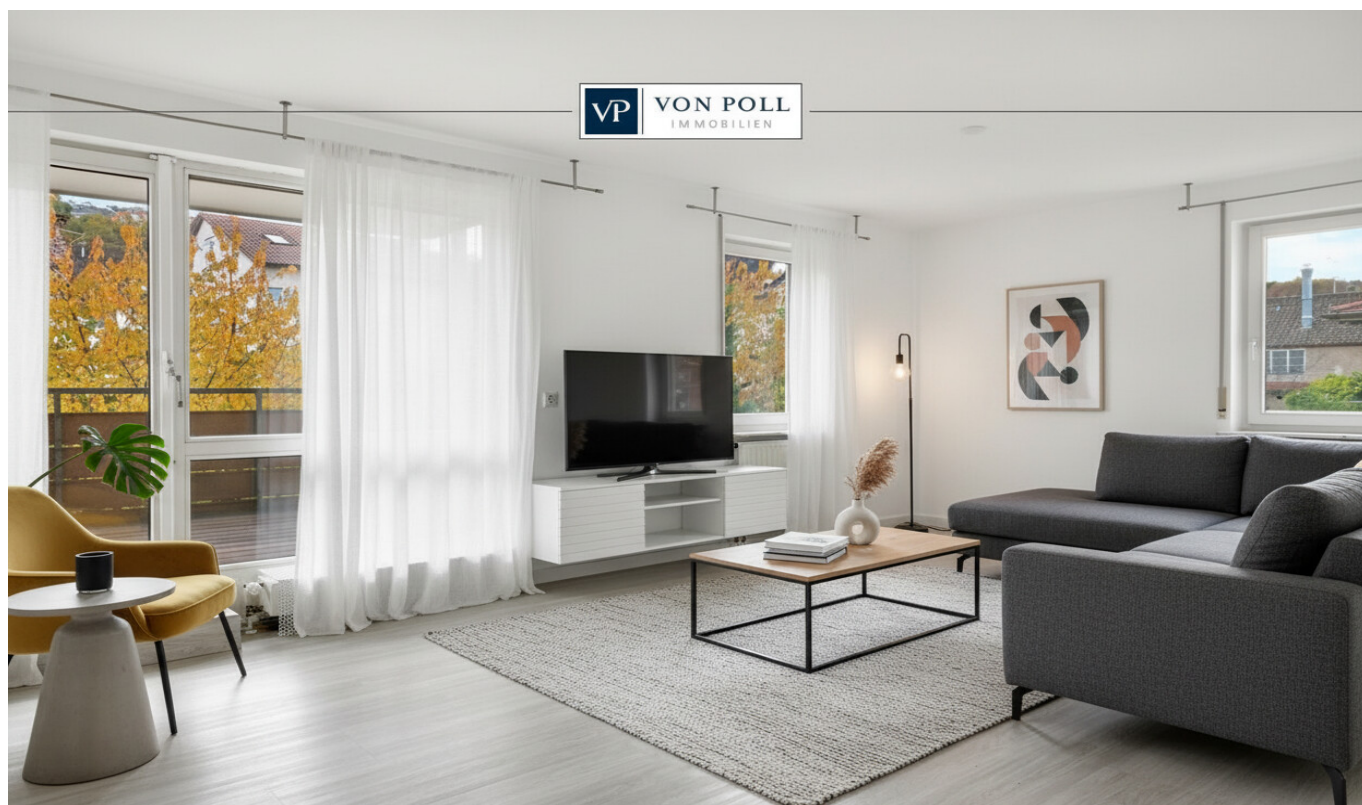


Gerlingen

Zöldövezetben, mégis Gerlingen szívében – egy jól megtervezett apartman, amely privát szférát biztosít a kényelmes tartózkodáshoz.

VP azonosító: 25143027



VÉTELÁR: 427.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 91,34 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen

Áttekintés

VP azonosító	25143027
Hasznos lakótér	ca. 91,34 m ²
Emelet	1
Szobák	3.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1992

Vételár	427.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen

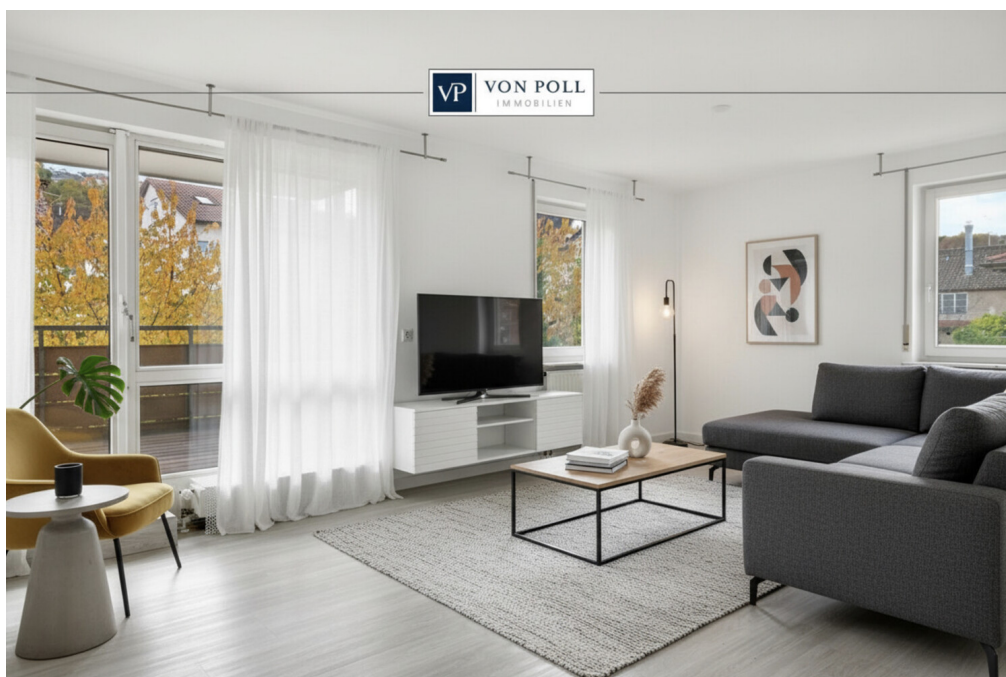
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.11.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	97.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen

Az ingatlan



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 Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,56% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,41% p.a.	3,51% p.a.
10 Jahre	3,48% p.a.	3,56% p.a.
30 Jahre	4,10% p.a.	4,19% p.a.

Stand 04.11.2025

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen fürs Klima
www.von-poll.com
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN

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

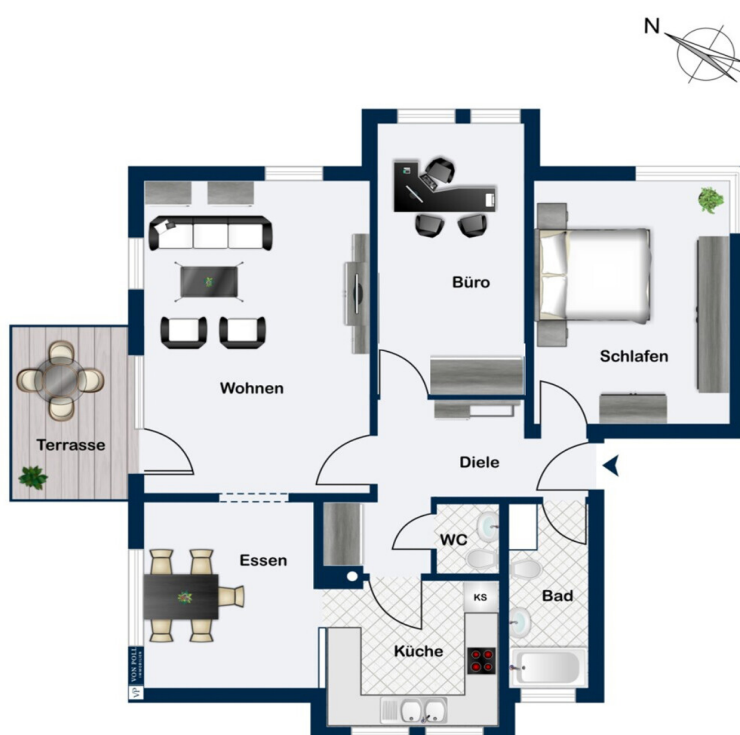
07152 - 90 71 13 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen

Az első benyomás

Lépjen be, és érezze magát otthon! Ez a jól karbantartott, 3,5 szobás lakás egy kis, háromlakásos épület első emeletén ötvözi a világosságot, a nyugalmat és az átgondolt elrendezést, körülbelül 91 négyzetméternyi lakótérrel. Az alaprajz ideális párok vagy kis családok számára, akik értékelik a magánéletet és a kényelmes lakókörnyezetet. Az L alakú, nyitott területe nappali, étkező és konyha harmonikus kapcsolatot teremt – tökéletes közös étkezésekhez vagy hangulatos estékhez. A nappaliból a fedett erkélyre léphet ki, ahonnan pihentető pillanatokat tölthet a szabadban, kilátással a környező zöldre és kellemes távolságra a szomszédoktól. A lakás időtlen és jól karbantartott kivitelben készült: a nappaliban található kiváló minőségű vinil padló és a hálósobában a parketta meleg és hívogató hangulatot teremt. A világos, káddal és külön zuhanyzóval ellátott fürdőszoba kikapcsolódásra csábít, míg a további vendég-WC további kényelmet biztosít. A folyosón és az irodában található praktikus beépített szekrények értékes tárolóhelyet kínálnak, a saját mosókonyhával rendelkező nagy pince pedig különösen funkcionálissá teszi a lakást. Gépjárműve biztonságos és időjárásálló parkolást talál egy kétszintes garázsban. Ez a lakás lenyűgöző elhelyezkedésével, elrendezésével és hangulatával – ezt Önnek is meg kell tapasztalnia. Megjegyzés: A havi rezsi díj tartalmaz egy 200 eurós befizetést a tartalékalapba, amely átfogó tartalékot képez elovigyzatosságból. Erre az alapra nincs külön szükség. Nyugodtan egyeztessen időpontot megtekintésre, és fedezze fel új otthonát Gerlingenben.

VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2027.

Endenergiebedarf beträgt 97.50 kwh/(m²*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 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.

VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com