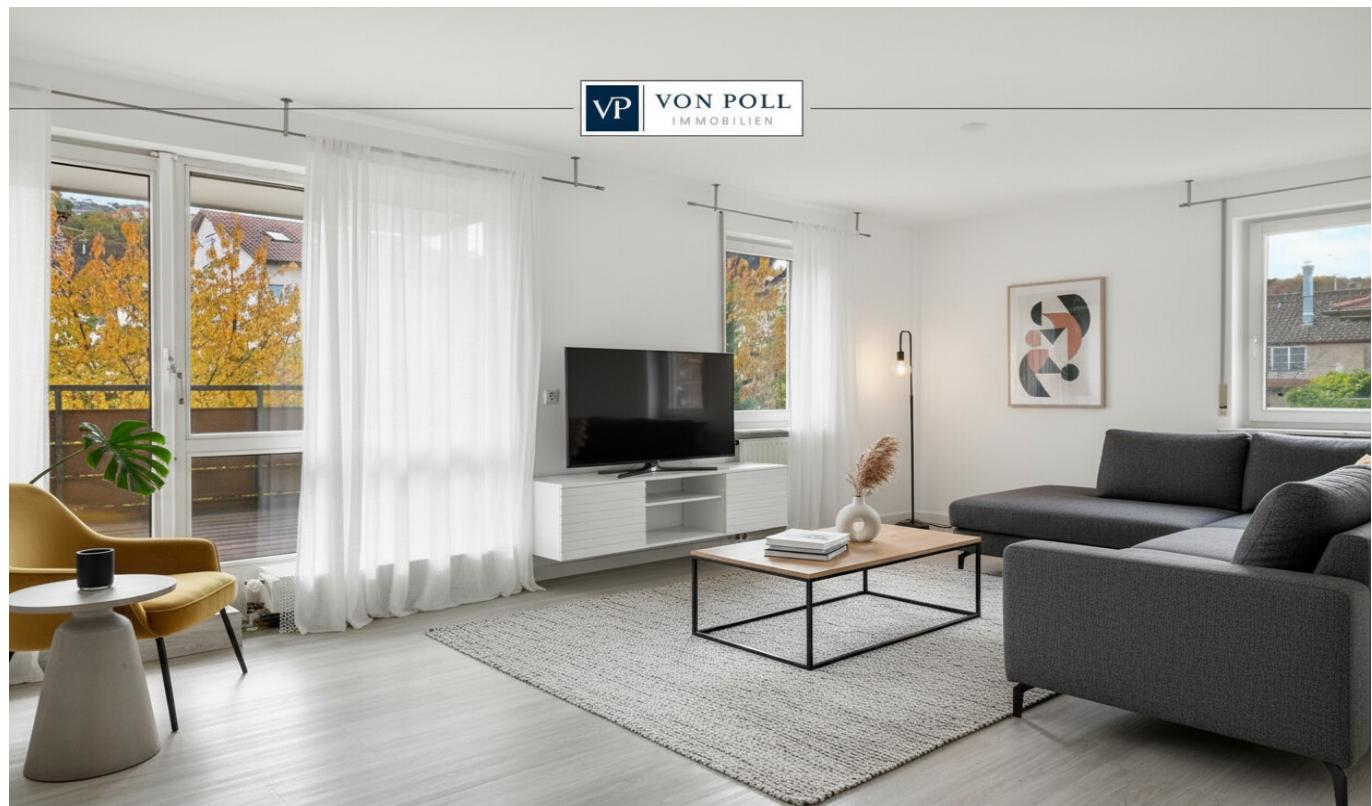


Gerlingen

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 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen

## Áttekintés

VP azonosító	25143027	Vételár	427.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 91,34 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Emelet	1	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3.5	Modernizálás / felújítás	2020
Hálószobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1992	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	97.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.11.2027	Energiahatékonysági besorolás /	C
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen

## Az ingatlan



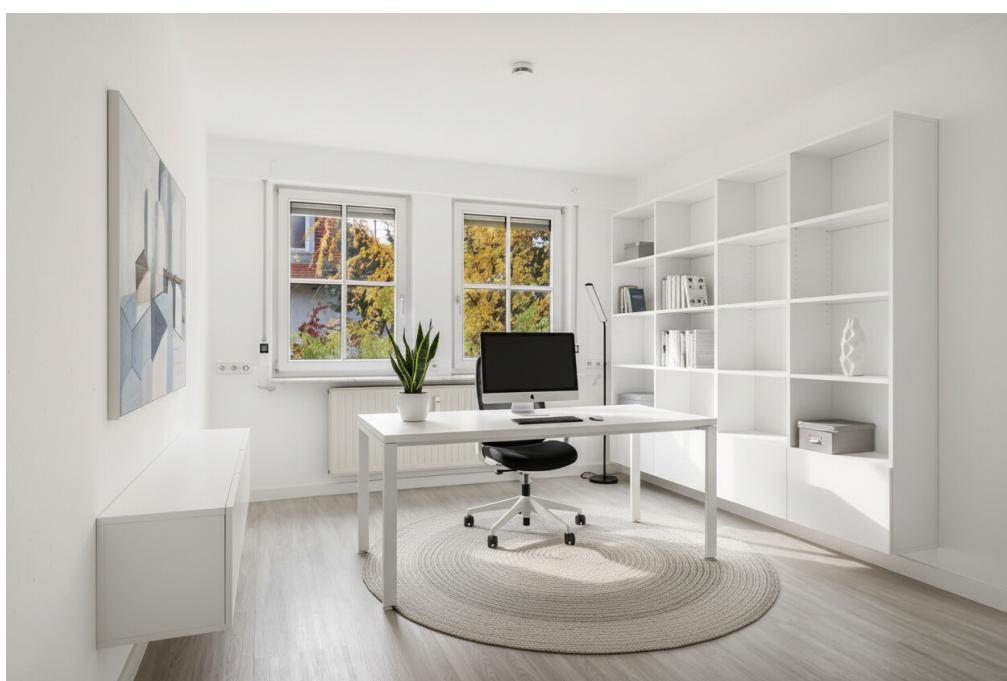
VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen

## Az ingatlan



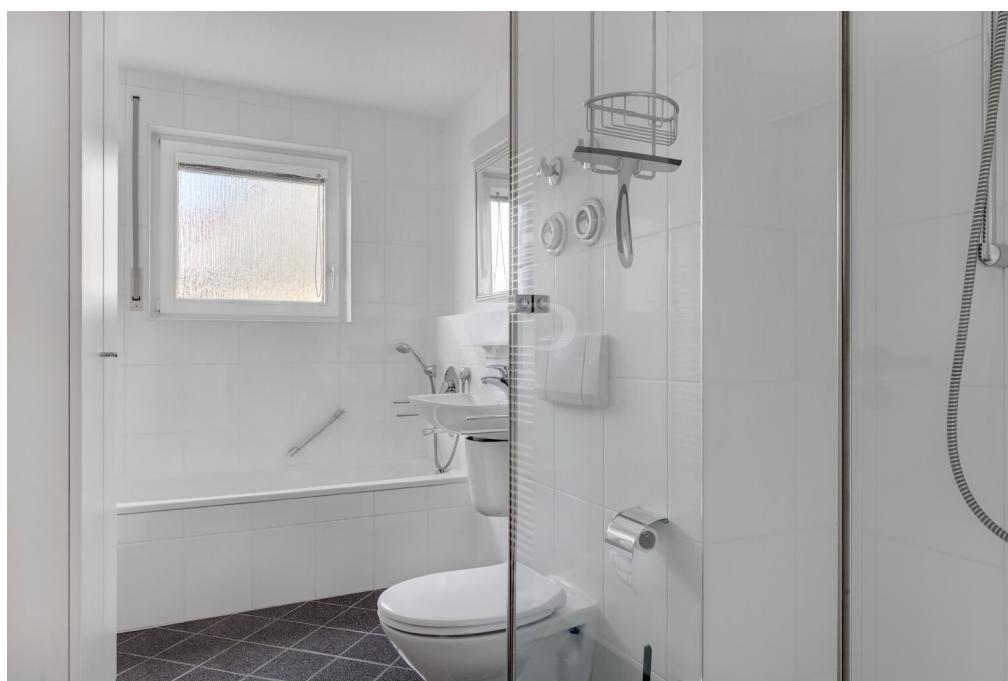
VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen

## 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 Nettodarlehenbetrag von 350.000 €

gebundener 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 02.02.2020

[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



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)

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 elso benyomás

Lépjön be, és érezze magát otthon! Ez a jól karbantartott, 3,5 szobás lakás egy kis, háromlakásos épület elso 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 teru nappali, étkezo és konyha harmonikus kapcsolatot teremt – tökéletes közös étkezésekhez vagy hangulatos estékekhez. A nappaliból a fedett erkélyre léphet ki, ahonnan pihentető pillanatokat tölthet a szabadban, kilátással a környező zöldre és kellemes távolságra a szomszédoktól. A lakás idotlen és jól karbantartott kivitelben készült: a nappaliban található kiváló minőségű vinil padló és a hálószobában a parketta meleg és hívogató hangulatot teremt. A világos, káddal és külön zuhanyzóval ellátott fürdoszoba 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. Gépjármuve biztonságos és idojárásálló parkolást talál egy kétszintes garázsban. Ez a lakás lenyugózó elhelyezkedésével, elrendezésével és hangulatával – ezt Önnek is meg kell tapasztalnia. Megjegyzés: A havi rezsidíj tartalmaz egy 200 eurós befizetést a tartalékalapba, amely átfogó tartalékot képez elovigázatosságból. Erre az alapra nincs külön szükség. Nyugodtan egyeztessen idopontot megtekintésre, és fedezze fel új otthonát Gerlingenben.

**VP azonosító: 25143027 - 70839 Gerlingen**

## Minden a helyszínről

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 Energiebedarfssausweis 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.

**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](mailto:leonberg@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

---

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