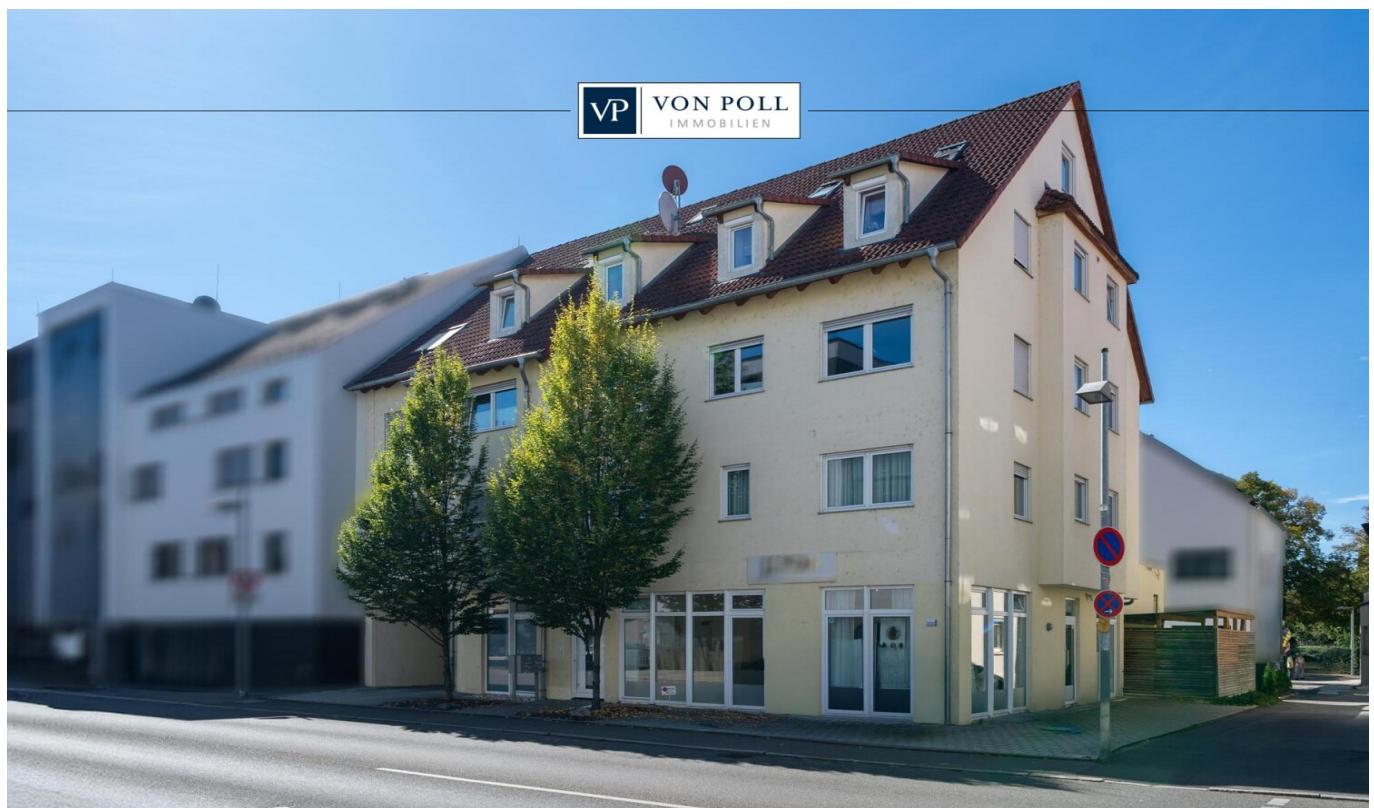


Böblingen

## Éljen a tóparton – központi helyen! 4 szobás maisonette apartman téora néző kilátással

VP azonosító: 25455045



VÉTELÁR: 599.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25455045 - 71032 Böblingen

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

**VP azonosító: 25455045 - 71032 Böblingen**

## Áttekintés

VP azonosító	25455045	Vételár	599.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 138 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	3	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély
Fürdoszobák	2		
Építés éve	2005		

**VP azonosító: 25455045 - 71032 Böblingen**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	97.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.05.2032	Energiahatékonysági besorolás /	C
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25455045 - 71032 Böblingen

## Az ingatlan



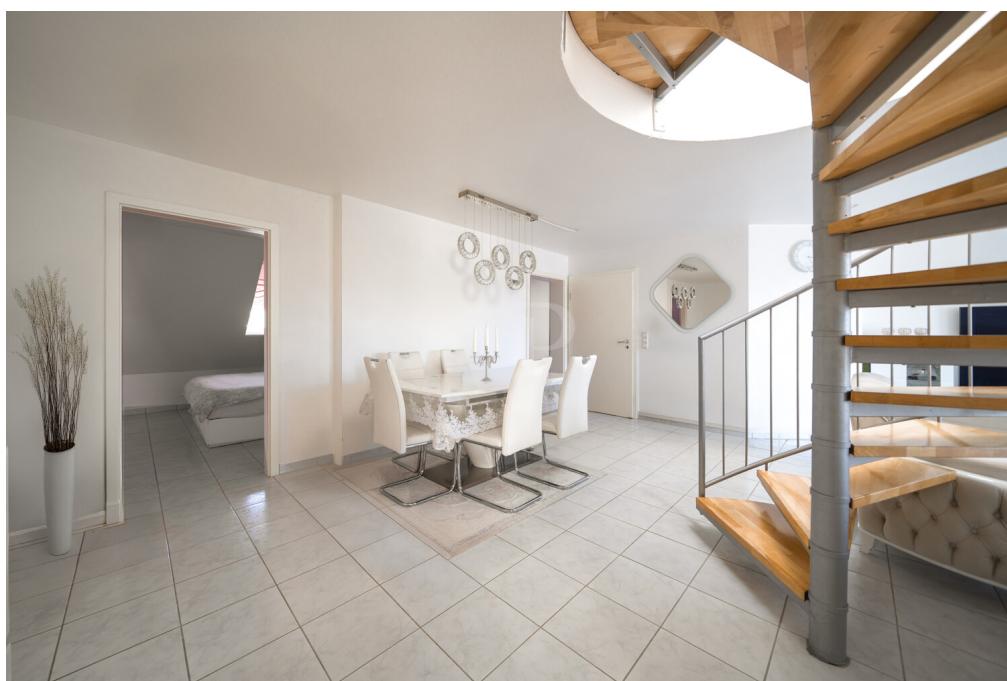
VP azonosító: 25455045 - 71032 Böblingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25455045 - 71032 Böblingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25455045 - 71032 Böblingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25455045 - 71032 Böblingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25455045 - 71032 Böblingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25455045 - 71032 Böblingen

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

VP azonosító: 25455045 - 71032 Böblingen

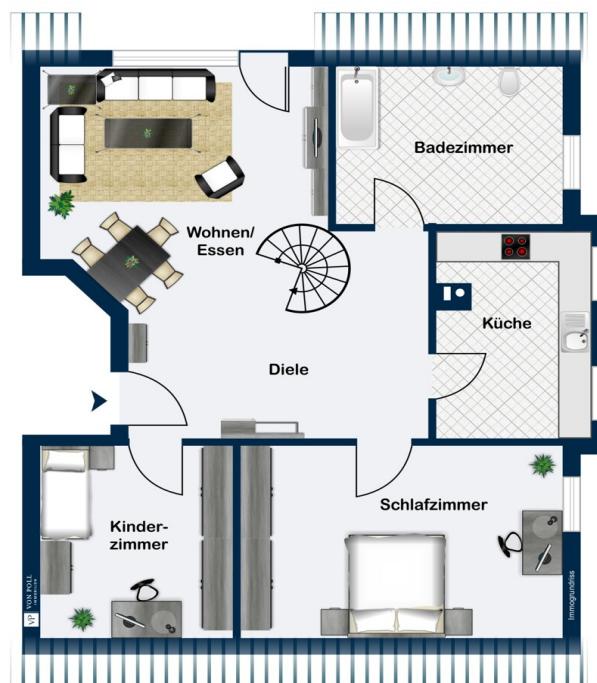
## Az ingatlan



VP azonosító: 25455045 - 71032 Böblingen

## Alaprajzok





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

**VP azonosító: 25455045 - 71032 Böblingen**

## Az elso benyomás

Ez a 2005-ben épült maisonette apartman körülbelül 138 m<sup>2</sup>-es lakóteret kínál tóra néző kilátással, valamint a kényelem, a funkциonalitás és a modern életkörülmények jól megtervezett kombinációjával. Egy befejezett lakóházban található, sokoldalú elrendezésével lenyugöző, így ideális családok, párok vagy extra térré szoruló szakemberek számára. A lakás két szinten terül el, természetes fénnyel árasztja el, nyitott és szellos kialakítással. Összesen négy rugalmasan alakítható szoba áll rendelkezésre. Az alsó szint szívében található a tágas nappali és étkezo, amelynek elrendezése számos kialakítási lehetőséget kínál. A konyha zökkenomentesen integrált, így a főzés, az étkezo és a nappali között rövid távolságok vannak. A három hálószoba különböző lehetőségeket kínál, például egy klasszikus hálószobát, gyerekszobákat vagy dolgozószobákat/vendégszobákat. Az intelligens alaprajznak köszönhetően minden terület boséges privát szférát biztosít. A két fürdoszoba modern kialakítású: az egyik egy világos, természetes megvilágítású fürdoszoba káddal, zuhanyzóval, mosdóval és WC-vel. A második fürdoszoba tökéletesen kiegészíti a lakóteret, és további zuhanyzót és WC-t kínál. A lakást megbízható központi futési rendszer futi, amely egész évben kellemes szabahomérsékletet biztosít. A többrétegu PVC ablakok kiváló hoszigetelést biztosítanak és hozzájárulnak az energiahatékonysághoz. minden épületgépészeti a 2005-ös építési évből származik, és jól karbantartott. Ez a maisonette apartman kiváló, központi helyen található, kiváló infrastruktúrával. Bevásárlóközpontok, iskolák, óvodák és rekreációs területek könnyen megközelíthetők. A tömegközlekedési kapcsolatok kiválóak, gyors hozzáférést biztosítva a városközpontokhoz és a környező kerületekhez. A fobb közlekedési útvonalak közelisége vonzó helyszínné teszi az ingázók számára is. A körülbelül 138 m<sup>2</sup>-es lakótérrel, négy tágas szobával, három hálószobával és két fürdoszobával, két szinten elosztva, ez a maisonette apartman ideális feltételeket kínál a kifinomult élethez, magas szintű kényelemmel. Masszív szerkezet, modern épületgépészeti és kényelmes elhelyezkedés teszi teljessé a csomagot. Örömmel adunk további részleteket a helyszíni megtekintés során. Szeretettel meghívjuk, hogy személyesen is megtapasztalja ezt a vonzó apartmant. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy idopontfoglalásért.

**VP azonosító: 25455045 - 71032 Böblingen**

## Minden a helyszínrol

### 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-Hülb 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 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 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 liebenswerten und abwechslungsreichen Ort, der auch für Besucher ein reizvolles Programm bietet.

**VP azonosító: 25455045 - 71032 Böblingen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.5.2032.

Endenergiebedarf beträgt 97.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

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: 25455045 - 71032 Böblingen**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Martina Oroz

---

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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