

Holzgerlingen

Családi ház népszerű helyen Holzgerlingenben

VP azonosító: 25455047



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 799.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 132 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 282 m²

VP azonosító: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

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

VP azonosító: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

Áttekintés

VP azonosító	25455047
Hasznos lakótér	ca. 132 m ²
Teto formája	Egylépcsos teto
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2006
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	799.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	103.83 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.10.2035	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2006

VP azonosító: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

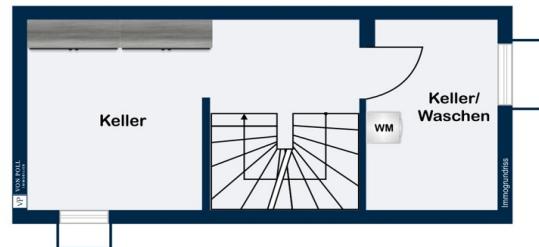
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

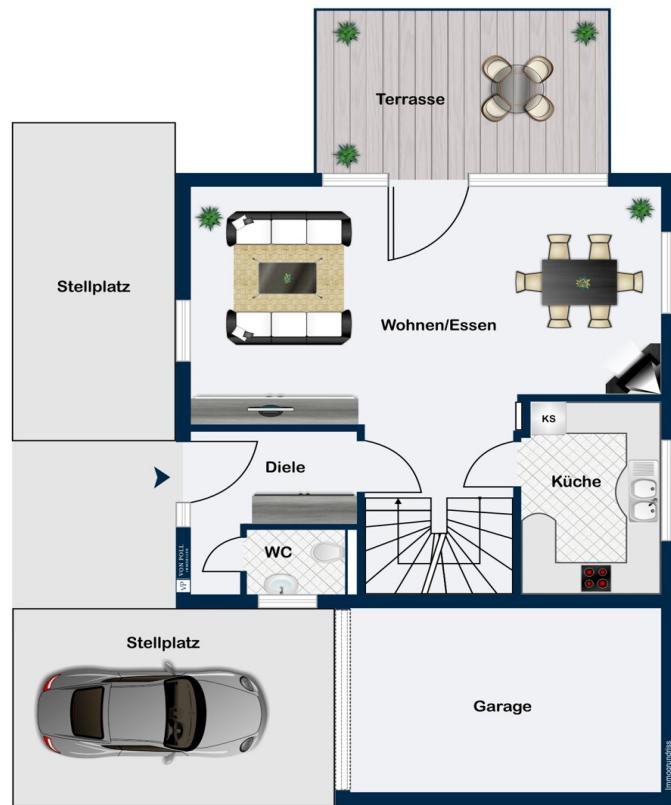
T.: 07031 - 67 71 01 6

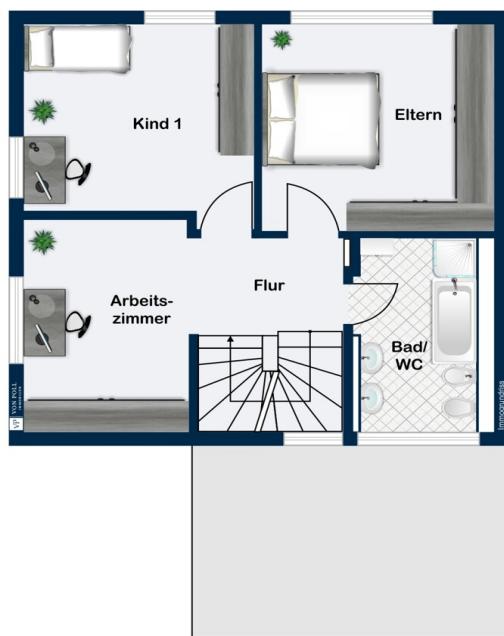
www.von-poll.com

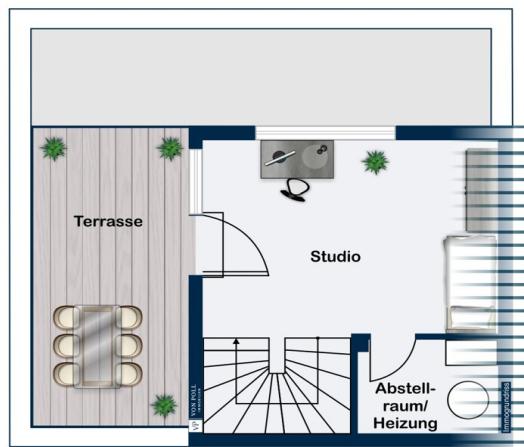
VP azonosító: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

Alaprajzok









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

VP azonosító: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

Az elso benyomás

Ez a 2006-ban épült, jól karbantartott családi ház egy csendes, családbarát lakóövezetben található. Körülbelül 132 m² lakóterületével és körülbelül 282 m²-es telekkel az ingatlan boséges teret kínál a személyes kifejezéshez, és kényelmes otthont teremt párok és családok számára egyaránt. A ház átgondolt elrendezéssel és praktikus alaprajzzal büszkélkedhet. Összesen öt szoba áll rendelkezésre, amelyek sokféle felhasználási módot kínálnak. A tágas nappali és étkező világos és szellos, nagy ablakokkal, amelyek rengeteg természetes fényt biztosítanak. A modern padlófutés az egész házban megtalálható, így egész évben kellemes homérsékletet teremt. A kiváló minőségű porcelán koagyag csempék teszik teljessé a stílusos hangulatot és hangsúlyozzák az ingatlan értékét. A házban három arányos hálószoba található, amelyek rengeteg helyet biztosítanak az egész család számára. A fürdoszoba modern berendezésekkel van felszerelve, és kellemes hangulatot teremt. Ezenkívül a ház egy rugalmasan alakítható helyiséget kínál, amely ideális otthoni irodaként. A fozés szerelmesei imádni fogják a funkcionálisan kialakított és modern gépekkel felszerelt nyitott területet. A kert közvetlen bejárata hívogat, hogy a napot a szabadban reggelizve kezdje, vagy pihentető órákat töltön privát környezetben. A kert változatos tereprendezési lehetőségeket kínál, és méretének köszönhetően könnyen karbantartható. Az ingatlan további fénypontja a tetoterasz, amely ideális a szabadtéri pihenésre. Innen élvezheti a napsütéses napokat, vagy munka után a friss levegon pihenhet. További jellemző közé tartozik a garázs, amely megvédi járművét az időjárás viszontagságaitól. A ház mellett található két további kültéri parkolóhely további kényelmet kínál Önnek és vendégeinek, kiküszöbölte a ház előtti parkolóhely keresésének gondját. A családi ház kiváló állapotban van, és folyamatosan karbantartották. A gondozott megjelenés, a magas minőségű funkciók és a jól megtervezett alaprajz kombinációja teszi ezt az ingatlant különösen vonzóvá. A helyszín üzletek, iskolák és óvodák közelségével büszkélkedhet. A kiváló tömegközlekedési kapcsolatok és a környező városok gyors megközelíthetősége különösen vonzóvá teszi ezt az ingatlanat az ingázók és a csendes, mégis központi elhelyezkedést értékelő családok számára. Tapasztalja meg a ház előnyeit személyesen egy személyes megtekintés során. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egyéni megtekintésről. Ez a családi ház ideális feltételeket kínál a kényelmes és modern élethez.

VP azonosító: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

Részletes felszereltség

- Fußbodenheizung im ganzen Haus
- Feinsteinzeug Fliesen
- Garage
- 2 Stellplätze direkt am Haus
- Dachterrasse

VP azonosító: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

Minden a helyszínrol

eographiche Lage

Holzgerlingen befindet sich auf der Schönbuchlichtung, fünf Kilometer südlich von Böblingen. Die Altstadt liegt 475 m über dem Meer auf der Wasserscheide zwischen der Aich, die einen Kilometer südöstlich im Stadtgebiet entspringt, nach Osten fließt und bei Nürtingen in den Neckar mündet, und der westwärts nach Pforzheim fließenden Würm, die drei Kilometer südlich im Gemeindegebiet von Altdorf ans Tageslicht tritt.

Infrastruktur

Die Bundesstraße 464 (Renningen–Reutlingen) verbindet Holzgerlingen mit dem überregionalen Straßennetz. Bereits 1934 erhielt die Stadt eine Ortsumgehung. Dadurch blieb der Innenstadtbereich bis heute vom Durchgangsverkehr weitestgehend verschont. Die B 464 ist heute teilweise als vierspurige Schnellstraße ausgebaut.

Drei Haltestellen in Holzgerlingen (Nord, Bahnhof und Buch) binden die Stadt über Böblingen an das Stuttgarter S-Bahn-Netz an.

Holzgerlingen besitzt eine Stadthalle mit 700 Sitzplätzen, eine Begegnungsstätte (Bürgertreff) und ein Altenzentrum mit angeschlossenem Pflegeheim.

Bildung

Holzgerlingen verfügt über ein modernes Schulzentrum mit Grundschule, Hauptschule, Realschule und Gymnasium (Schönbuch-Gymnasium Holzgerlingen). Das Angebot komplettieren das ansässige Sonderpädagogische Bildungs- und Beratungszentrum (SBBZ) mit dem Förderschwerpunkt Lernen (Heinrich-Harpprecht-Schule) sowie eine Volkshochschule. Darüber hinaus gibt es zwölf Kindergärten sowie eine Stadtbücherei mit öffentlichem Internetzugang.

Ansässige Unternehmen

Das älteste Unternehmen im Ort ist die seit 1798 ansässige Bandweberei Gottlieb Binder. Viele traditionsreiche mittelständische Unternehmen, wie z. B. die Elektro-Breitling GmbH, gehören wie der Hänssler Verlag und weitere kleinere Betriebe zu den Arbeitgebern am Ort. Derzeit größter Arbeitgeber ist der Anlagenhersteller Eisenmann.

Wegen der örtlichen Nähe zum Mercedes-Standort Sindelfingen haben sich Zulieferbetriebe mit Zweigstellen oder Vertriebsbüros angesiedelt.

Viele Holzgerlinger sind im nahen gelegenen Sindelfingen und Böblingen in namhaften und weltweit agierenden großen Unternehmen, wie Daimler, IBM, Philips, Hewlett-Packard oder Keysight Technologies beschäftigt.

Freizeit & Kultur

In Holzgerlingen gibt es unter anderem ein Stadion, vier Sporthallen, ein beheiztes Waldfreibad, Tennisplätze und Tennishalle, Reitgelände mit mehreren Hallen, einen Golfplatz (öffentliche und Club) und den Schützenbühl mit einer Moto-Cross-Rennstrecke.

Auf dieser finden alljährlich im September die ADAC MX Masters statt.

VP azonosító: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 103.83 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com