

Holzgerlingen

# Családi ház népszerű helyen Holzgerlingenben

VP azonosító: 25455047



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

VÉTELÁR: 799.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 132 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 282 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

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

VP azonosító: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

## Áttekintés

|                          |                                            |
|--------------------------|--------------------------------------------|
| VP azonosító             | 25455047                                   |
| Hasznos lakótér          | ca. 132 m <sup>2</sup>                     |
| Teto formája             | Egylépcsos teto                            |
| Szobák                   | 5                                          |
| Hálósobák                | 3                                          |
| Fürdoszobák              | 1                                          |
| Építés éve               | 2006                                       |
| Parkolási<br>lehetőségek | 2 x Felszíni<br>parkolóhely, 1 x<br>Garázs |

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

VP azonosító: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés     |
| Energiaforrás                                     | Könnyű földgáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 07.10.2035     |
| Energiaforrás                                     | Gáz            |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 103.83 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>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



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

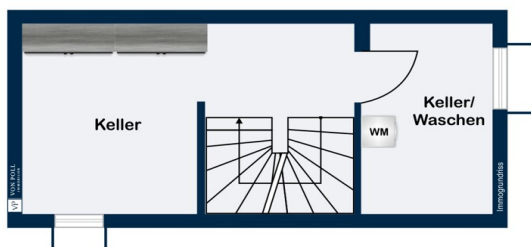
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

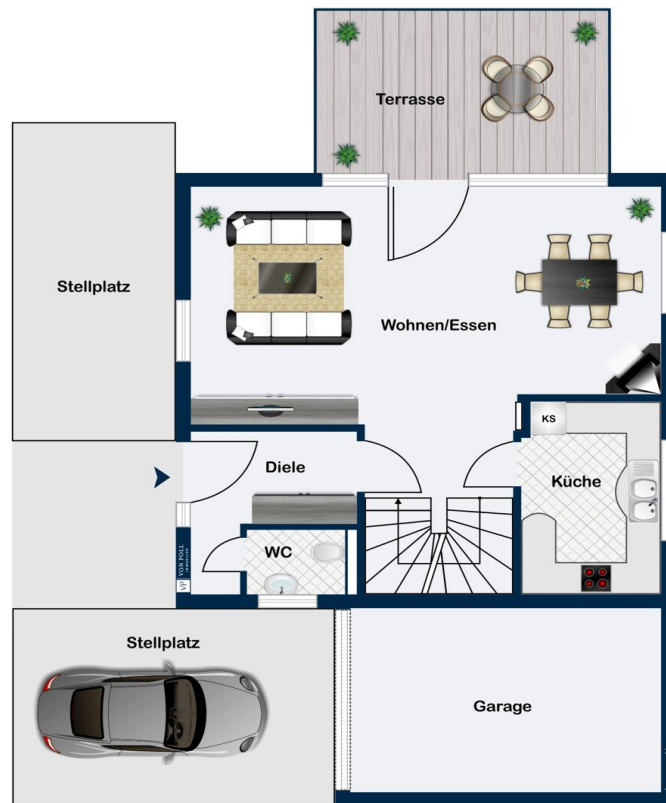
T.: 07031 - 67 71 01 6

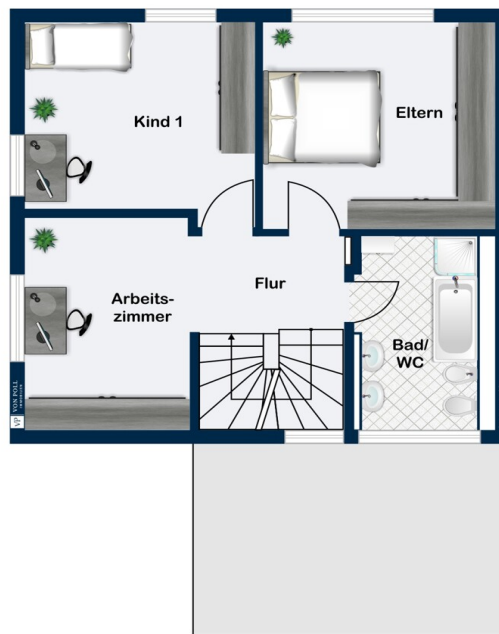
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

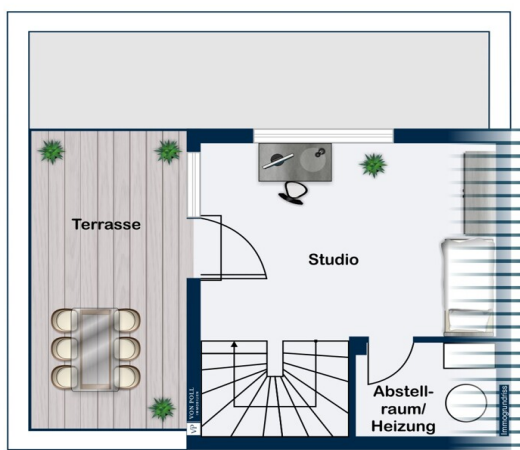
VP azonosító: 25455047 - 71088 Holzgerlingen

## 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 első benyomás

Ez a 2006-ban épült, jól karbantartott családi ház egy csendes, családbarát lakóövezetben található. Körülbelül 132 m<sup>2</sup> lakóterületével és körülbelül 282 m<sup>2</sup>-es telekkel az ingatlan bőséges teret kínál a személyes kifejezéshez, és kényelmes otthoni 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 szellős, nagy ablakokkal, amelyek rengeteg természetes fényt biztosítanak. A modern padlófűtés az egész házban megtalálható, így egész évben kellemes hőmérsékletet teremt. A kiváló minőségű porcelán kőanyag 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 fürdőszoba modern berendezésekkel van felszerelve, és kellemes hangulatot teremt. Ezenkívül a ház egy rugalmasan alakítható helyiséget kínál, amely ideális otthoni irodaként. A főzés szerelmesei imádni fogják a funkcionálisan kialakított és modern gépekkel felszerelt nyitott területe konyhát. A kert közvetlen bejárata hívogat, hogy a napot a szabadban reggelizve kezdje, vagy pihentető órákat töltsön privát környezetben. A kert változatos tereprendezési lehetőségeket kínál, és méretének köszönhetően könnyen karbantartható. Az ingatlan további fénypontja a tetoterasz, amely ideális a szabadidő pihenésére. Innen élvezheti a napsütéses napokat, vagy munka után a friss levegő pihenhet. További jellemzők közé tartozik a garázs, amely megvédi járművét az időjárás viszontagságaitól. A ház mellett található két további kültéri parkolóhely további kényelmet kínál Önnek és vendégeinek, kiküszöbölve 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 ingatlant 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 helyszínról

### Geographische 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 Wald Freibad, Tennisplätze und Tennishalle, Reitgelände mit mehreren Hallen, einen Golfplatz (öffentlich 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 Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 103.83 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 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](mailto:boeblingen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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