Böblingen

Geräumige DHH in beliebter Lage von Böblingen

Codice oggetto: 25455011

PREZZO D'ACQUISTO: 625.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 154 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 404 m^2

Codice oggetto: 25455011 - 71034 Böblingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25455011 - 71034 Böblingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25455011
Superficie netta	ca. 154 m²
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	625.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 67 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25455011 - 71034 Böblingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	19.03.2035
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	287.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968

Codice oggetto: 25455011 - 71034 Böblingen

La proprietà

Codice oggetto: 25455011 - 71034 Böblingen

La proprietà

Codice oggetto: 25455011 - 71034 Böblingen

La proprietà

Codice oggetto: 25455011 - 71034 Böblingen

La proprietà

Codice oggetto: 25455011 - 71034 Böblingen

La proprietà

Codice oggetto: 25455011 - 71034 Böblingen

La proprietà

Codice oggetto: 25455011 - 71034 Böblingen

La proprietà

Codice oggetto: 25455011 - 71034 Böblingen

La proprietà

Codice oggetto: 25455011 - 71034 Böblingen

La proprietà

Codice oggetto: 25455011 - 71034 Böblingen

La proprietà

Codice oggetto: 25455011 - 71034 Böblingen

La proprietà

Codice oggetto: 25455011 - 71034 Böblingen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

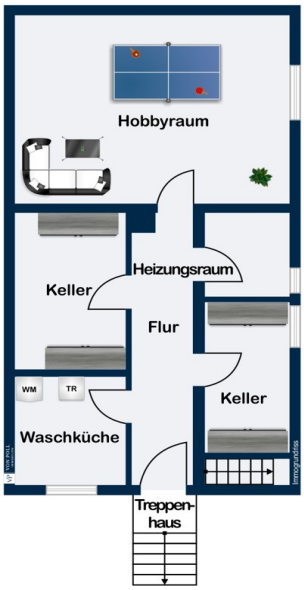
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

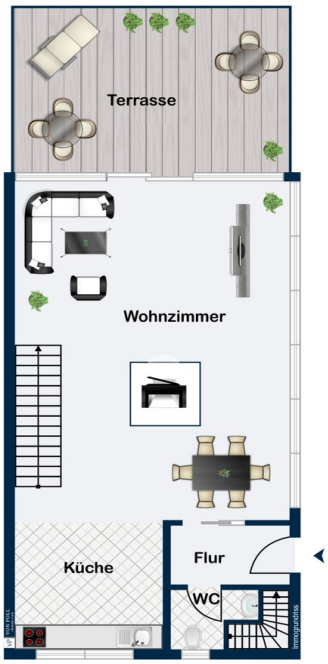
T.: 07031 - 67 71 01 6

www.von-poll.com

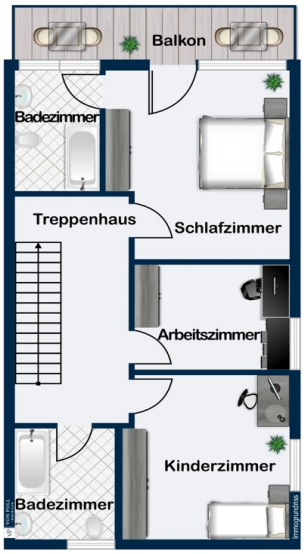
Codice oggetto: 25455011 - 71034 Böblingen

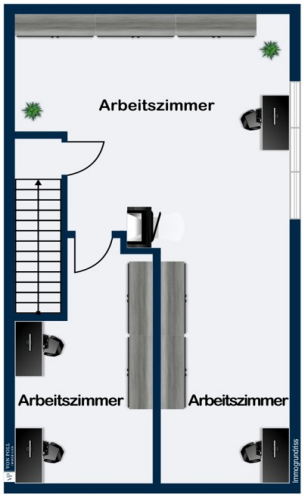
Planimetrie




Terrasse
Wohnzimmer
Küche
Flur
WC

Garage


Balkon
Badezimmer
Treppenhaus
Schlafzimmer
Arbeitszimmer
Kinderzimmer
Badezimmer



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25455011 - 71034 Böblingen

Una prima impressione

Diese Doppelhaushälfte, die 1968 erbaut wurde, präsentiert sich in einem guten Zustand. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 154 m² und einem Grundstück von ca. 404 m² bietet dieses Haus ideale Bedingungen für Familien und Paare, die Wert auf Raum und Komfort legen.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt sechs gut geschnittene Zimmer. Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Raumaufteilung, die ein Maximum an Nutzfläche schafft. Vier geräumige Schlafzimmer bieten genügend Platz für eine Familie oder auch Raum für ein Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Die zwei Badezimmer, die funktional gestaltet sind, gewährleisten zusätzlichen Komfort.

Das Herzstück des Hauses bildet das großzügige Wohnzimmer, das mit einem Kamin ausgestattet ist und nicht nur an kalten Tagen für behagliche Stunden sorgt. Die angrenzende Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die vorhandene Fernwärmeheizung, die nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kosteneffizient ist. Diese Heizungsart gewährleistet eine gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen und bietet den Bewohnern ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Die Außenbereiche des Anwesens bieten zusätzlichen Raum zur Erholung und Entspannung. Die Gartenfläche lässt sich nach Belieben gestalten und nutzen, sei es für gesellige Grillabende oder als sicherer Spielplatz für Kinder.

Für Fahrzeuge stehen sowohl eine Garage als auch zwei zusätzliche Stellplätze zur Verfügung, was in dieser Gegend einen echten Vorteil darstellt und unnötige Parkplatzsuche erspart. Dies trägt maßgeblich zur praktischen Nutzung des gesamten Anwesens bei.

Insgesamt bietet diese Doppelhaushälfte nicht nur großzügigen Wohnraum und eine hervorragende Ausstattung, sondern auch eine einladende Atmosphäre. Interessenten, die eine Immobilie mit einem durchdachten Konzept suchen, könnten hier fündig werden. Nutzen Sie die Möglichkeit, sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses bei einer persönlichen Besichtigung zu überzeugen.

Codice oggetto: 25455011 - 71034 Böblingen

Dettagli dei servizi

-Fernwärme 2004
-Garage
-2 Stellplätze
-gute Raumaufteilung
-Kamin
-2 Bäder
-DG Fenster erneuert

Codice oggetto: 25455011 - 71034 Böblingen

Tutto sulla posizione

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-Hulb 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 Geistigbehinderte mit

Schulkindergarten für Geistigbehinderte 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.

Codice oggetto: 25455011 - 71034 Böblingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 287.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregisterauszugs, 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 ein 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.

Codice oggetto: 25455011 - 71034 Böblingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martina Oroz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com