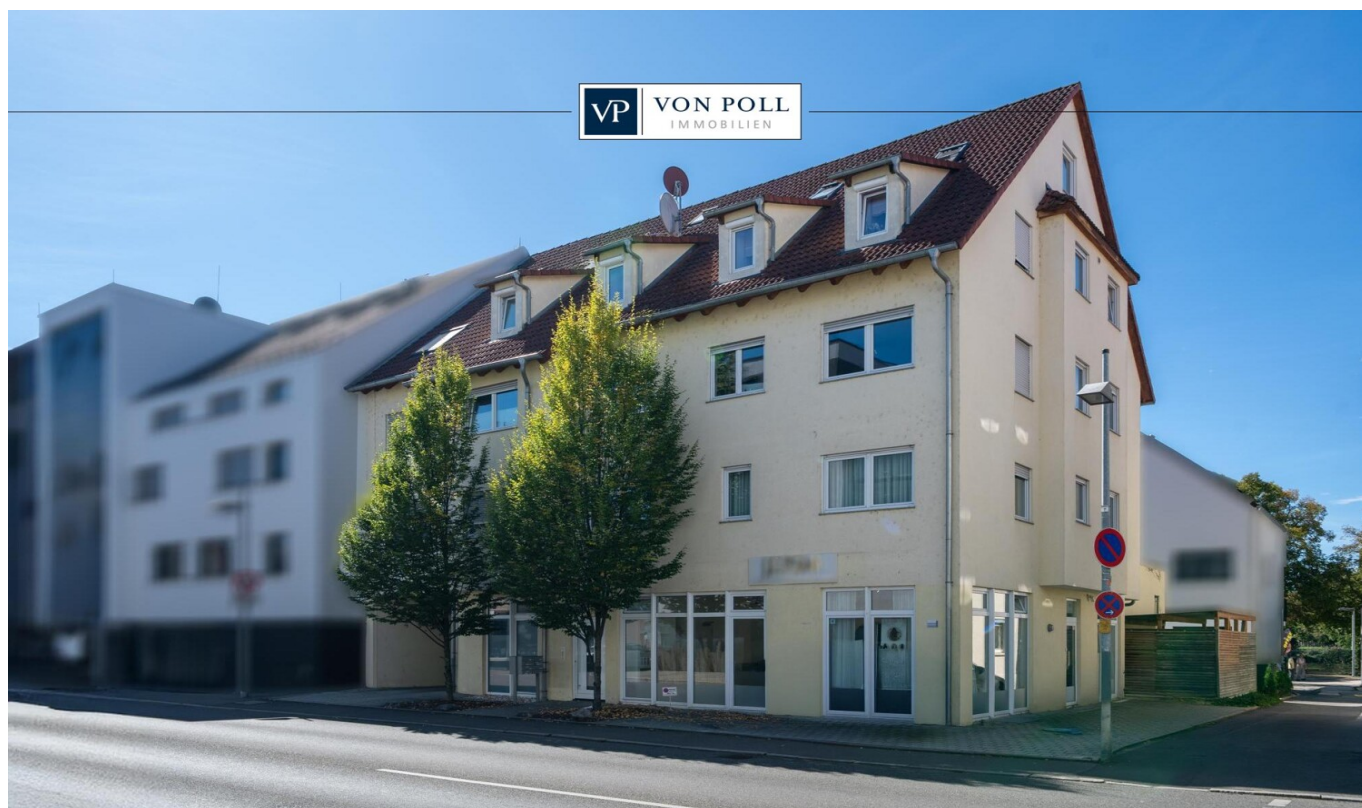


Böblingen

Vivi sul lago, in posizione centrale! Appartamento duplex di 4 locali con vista lago

Codice oggetto: 25455045



PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 138 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25455045 - 71032 Böblingen

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

Codice oggetto: 25455045 - 71032 Böblingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25455045
Superficie netta	ca. 138 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2005

Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25455045 - 71032 Böblingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	25.05.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	97.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 25455045 - 71032 Böblingen

La proprietà



Codice oggetto: 25455045 - 71032 Böblingen

La proprietà



Codice oggetto: 25455045 - 71032 Böblingen

La proprietà



Codice oggetto: 25455045 - 71032 Böblingen

La proprietà



Codice oggetto: 25455045 - 71032 Böblingen

La proprietà



Codice oggetto: 25455045 - 71032 Böblingen

La proprietà



Codice oggetto: 25455045 - 71032 Böblingen

La proprietà



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

Codice oggetto: 25455045 - 71032 Böblingen

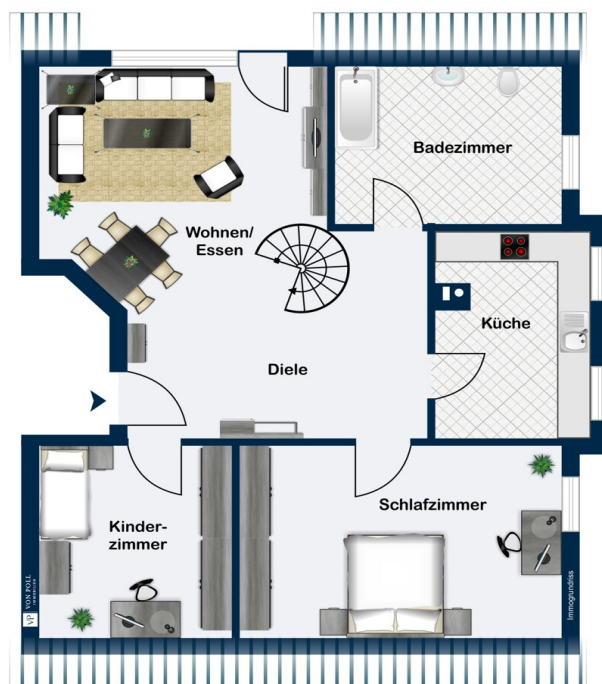
La proprietà



Codice oggetto: 25455045 - 71032 Böblingen

Planimetrie





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: 25455045 - 71032 Böblingen

Una prima impressione

Questo appartamento duplex, costruito nel 2005, offre circa 138 m² di spazio abitabile con vista lago e una combinazione ben progettata di comfort, funzionalità e un ambiente abitativo contemporaneo. Situato in un edificio residenziale completato, colpisce per la sua disposizione versatile, che lo rende ideale per famiglie, coppie o professionisti che necessitano di spazio extra. L'appartamento si sviluppa su due livelli ed è inondato di luce naturale, con un design aperto e arioso. Sono disponibili in totale quattro stanze flessibili. Il cuore del piano inferiore è l'ampia zona giorno e pranzo, la cui disposizione offre una varietà di possibilità di design. La cucina è perfettamente integrata, garantendo brevi distanze tra cucina, sala da pranzo e soggiorno. Le tre camere da letto offrono diverse opzioni, come una classica camera da letto principale, camerette o studio/camere per gli ospiti. Grazie alla planimetria intelligente, ogni area gode di ampia privacy. I due bagni sono dal design moderno: uno è un bagno luminoso e illuminato naturalmente con vasca, doccia, lavabo e WC. Il secondo bagno completa perfettamente la zona giorno e offre una doccia e un WC aggiuntivi. L'appartamento è riscaldato da un affidabile sistema di riscaldamento centralizzato, che garantisce temperature ambiente confortevoli tutto l'anno. Le finestre in PVC multistrato offrono un eccellente isolamento termico e contribuiscono all'efficienza energetica. Tutti gli impianti sono originali dell'anno di costruzione 2005 e sono ben tenuti. Questo appartamento duplex gode di una posizione privilegiata e centrale, con infrastrutture eccellenti. Negozi, scuole, asili e aree ricreative sono tutti facilmente raggiungibili. I collegamenti con i mezzi pubblici sono eccellenti, consentendo un rapido accesso al centro città e ai quartieri circostanti. La vicinanza alle principali vie di comunicazione lo rende anche un luogo attraente per i pendolari. Con circa 138 m² di superficie abitabile, quattro ampie stanze, tre camere da letto e due bagni distribuiti su due livelli, questo appartamento duplex offre le condizioni ideali per una vita sofisticata con un elevato livello di comfort. Una costruzione solida, una moderna tecnologia costruttiva e una posizione comoda completano il pacchetto. Saremo lieti di fornirvi ulteriori dettagli durante una visita in loco. Vi invitiamo cordialmente a provare in prima persona questo affascinante appartamento. Contattateci per maggiori informazioni o per fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25455045 - 71032 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 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 lebhaftes 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 lebenswerten und abwechslungsreichen Ort, der auch für Besucher ein reizvolles Programm bietet.

Codice oggetto: 25455045 - 71032 Böblingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.5.2032.

Endenergiebedarf beträgt 97.00 kwh/(m²*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 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.

Codice oggetto: 25455045 - 71032 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