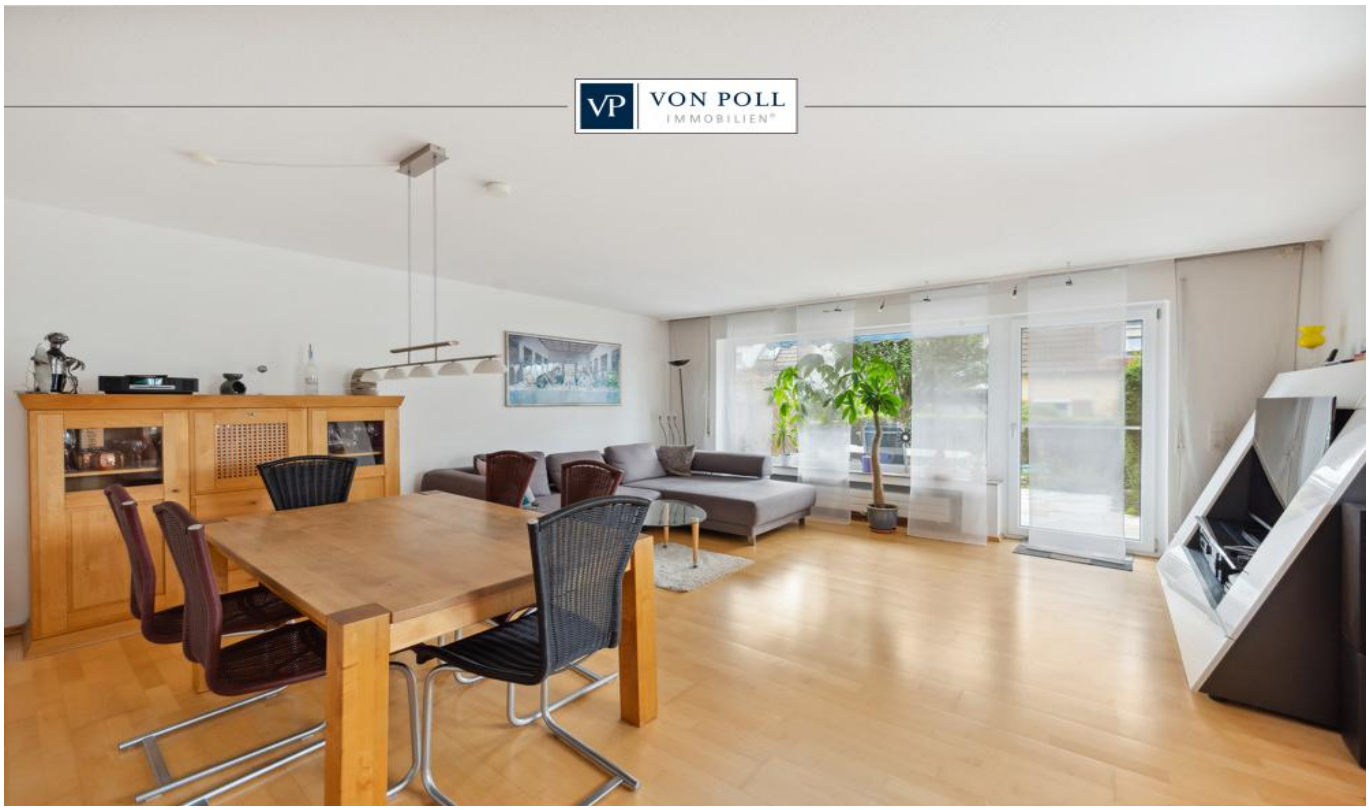
Böblingen – Dagersheim

Modernisierte Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Dagersheim

Número da propriedade: 23354024



PREÇO DE COMPRA: 579.000 EUR • **ÁREA:** ca. 145 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 211 m²

Número da propriedade: 23354024 - 71034 Böblingen – Dagersheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23354024 - 71034 Böblingen – Dagersheim

Numa vista geral

Número da propriedade	23354024
Área	ca. 145 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1967
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	579.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernização / Reciclagem	2012
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23354024 - 71034 Böblingen – Dagersheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	30.08.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	189.70 kWh/m²a
Classificação energética	F

Número da propriedade: 23354024 - 71034 Böblingen – Dagersheim

O imóvel

Número da propriedade: 23354024 - 71034 Böblingen – Dagersheim

O imóvel

Número da propriedade: 23354024 - 71034 Böblingen – Dagersheim

O imóvel

Número da propriedade: 23354024 - 71034 Böblingen – Dagersheim

O imóvel

Número da propriedade: 23354024 - 71034 Böblingen – Dagersheim

O imóvel

Número da propriedade: 23354024 - 71034 Böblingen – Dagersheim

O imóvel

Número da propriedade: 23354024 - 71034 Böblingen – Dagersheim

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

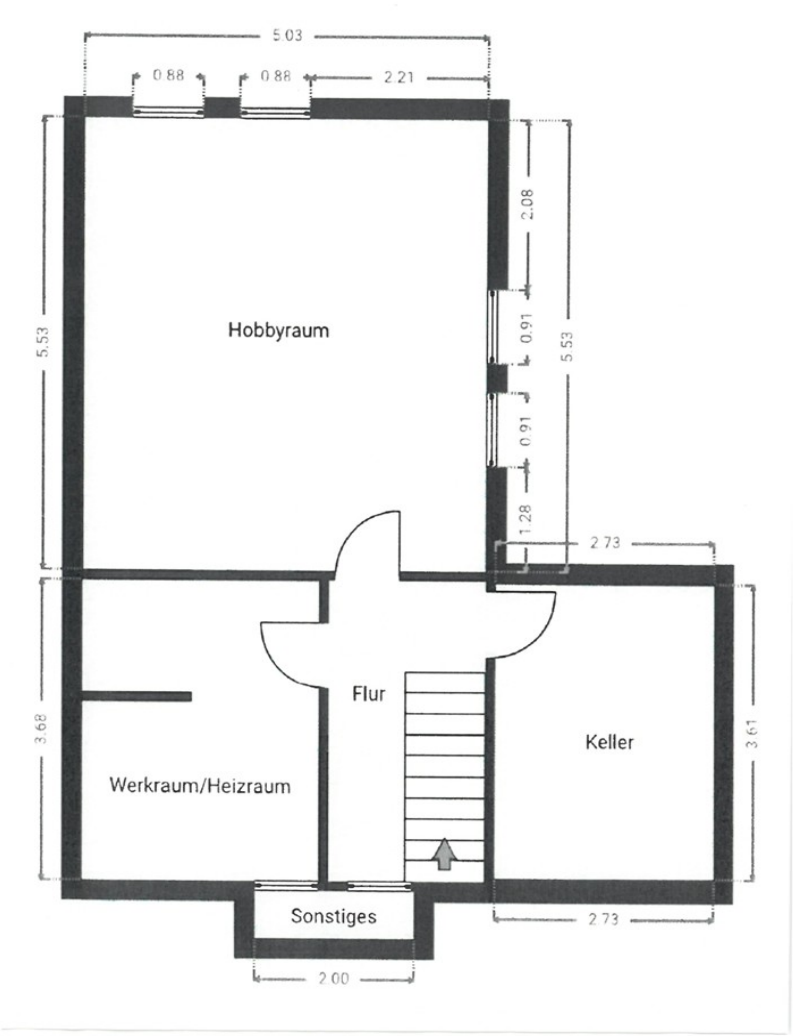
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

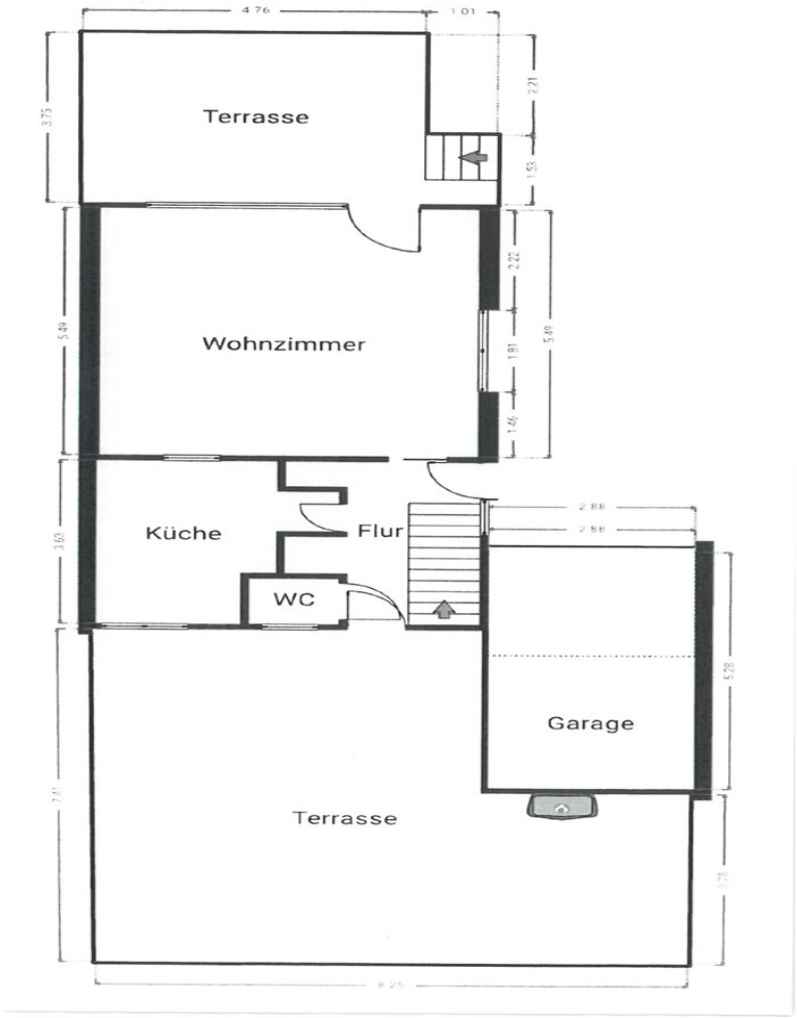
T.: 07031 - 67 71 01 6

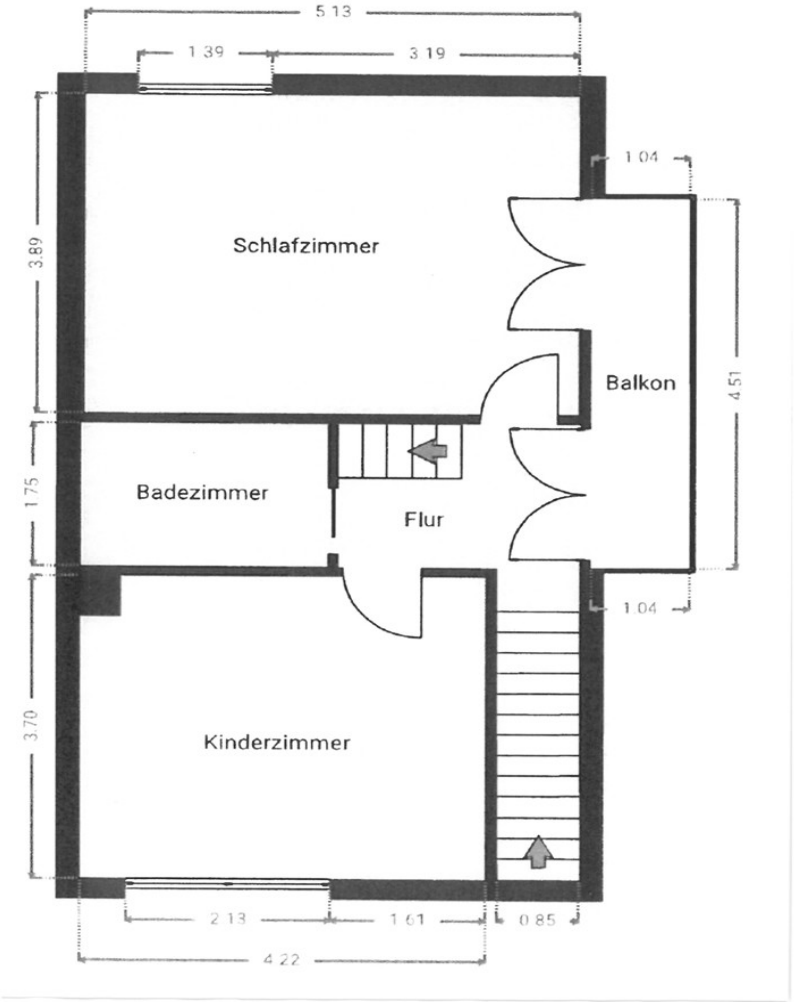
www.von-poll.com

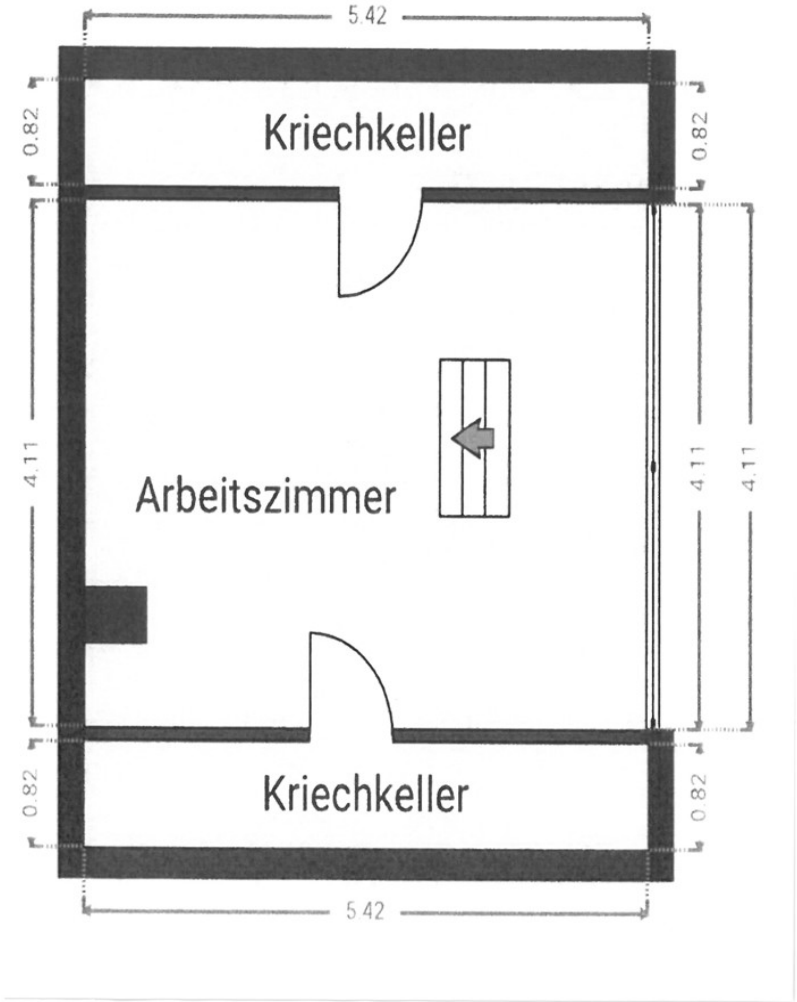
Número da propriedade: 23354024 - 71034 Böblingen – Dagersheim

Plantas dos pisos




4.76
1.01
3.75
Terrasse
2.71
1.53
3.22
5.49
Wohnzimmer
1.81
5.49
1.46
3.63
Küche
Flur
2.88
2.88
WC
5.28
Garage
7.41
Terrasse
1.78
8.25


5.13
1.39
3.19
1.04
Schlafzimmer
3.89
Balkon
4.51
Badezimmer
1.75
Flur
1.04
Kinderzimmer
3.70
2.13
1.61
0.85
4.22



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23354024 - 71034 Böblingen – Dagersheim

Uma primeira impressão

In einer ruhigen Wohnlage befindet sich diese modernisierte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1967. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 145 m² und steht auf einem Grundstück mit ca. 211 m². Das Haus umfasst insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und ein innenliegendes Badezimmer. Zudem gibt es 1 x Balkon (Süd-West-Ausrichtung) und 2 x Terrassen (vor und hinter dem Haus), die zum Entspannen und Genießen einladen. Das Objekt ist in einem familienfreundlichen und ruhigen Wohngebiet gelegen und der Ort Dagersheim bietet eine sehr gute Infrastruktur. Die Außenfassade ist verklinkert und verleiht dem Haus ein ansprechendes Erscheinungsbild. Im Jahr 2012 wurde das komplette Dach inklusive Aufbaudämmung erneuert, zudem wurde eine neue Solaranlage installiert. Die moderne Gas-Therme wurde 2011 erneuert und verfügt über einen 400 Liter Edelstahlspeicher. Die gesamte Immobilie ist als sehr gepflegt einzustufen. Im Jahr 2015 wurde eine neue WPC-Terrasse hinter dem Gebäude mit Steinteppich und Sichtschutz angelegt. Die Fenster wurden 2005 durch neue 2-fach Isolierglas Kunststofffenster ausgetauscht. Im Untergeschoss befindet sich ein großer Hobbyraum, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Eine Garage gehört ebenfalls zum Objekt. Die Doppelhaushälfte ist ideal für Familien, die auf der Suche nach einem sehr gepflegten Zuhause in einer ruhigen Umgebung sind. Mit den modernen Anlagen und der durchdachten Raumaufteilung bietet die Immobilie ein angenehmes Wohnambiente. Wer Interesse an einer Besichtigung hat, um sich persönlich von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen, ist herzlich dazu eingeladen.

Número da propriedade: 23354024 - 71034 Böblingen – Dagersheim

Detalhes do equipamento

- Familienfreundliches Wohngebiet
- Ruhige Wohnlage
- Gute Infrastruktur
- Verklinkerte Außenfassade
- 2 x Terrassen
- 1 x kleiner Süd-West-Balkon
- Neue WPC-Terrasse + neuer Steinteppich + neuer Sichtschutz (2015)
- Neues Dach inklusive Aufbaudämmung (2012)
- Solar für Warmwasser mit 400 Liter Edelstahlspeicher (2012)
- Neue Gas-Therme von Viessmann (2011)
- Neue 2-Fach Isoglas Kunststofffenster (2005)
- Großer Hobbyraum in UG
- 1 x Garage

Número da propriedade: 23354024 - 71034 Böblingen – Dagersheim

Tudo sobre a localização

Infrastruktur: Dagersheim ist ein Stadtteil Böblingens mit viel Eigenständigkeit. Er liegt etwa 4,5 km südwestlich von Sindelfingen auf einer Höhe von 425 m ü. NN und hat ca. 6.200 Einwohner. Nachbarorte sind Maichingen im Norden, Aidlingen im Westen, Ehningen im Süden und Darmsheim sowie die Kernstadt Sindelfingen im Osten. Er zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität und eine sehr gute Infrastruktur aus. Durch die Auszeichnung neuer Wohngebiete ist Dagersheim ein dynamischer Ort mit Wachstumspotential. Vor allem junge Familien, die mit ihren Kindern naturnah leben wollen, fühlen sich hier wohl. Bildung & Freizeit: Mit Grundschule, Hauptschule, vier Kindergärten, einem sanierten Ortskern mit Marktplatz und Markthalle, historischer Zehntscheune mit Bürgersaal und Büchereizweigstelle, Festhalle, Hallenbad, Mehrzweckhallen und weiteren großzügigen Sportanlagen, einem Haus der Vereine, Jugendtreff, Festplatz samt Skatinganlage, sowie attraktiven Spiel- und Freizeitanlagen z.B. mit einer der längsten Rutschbahnen Süddeutschlands und der modernen Feuerwache ist der Stadtteil bestens ausgestattet. Durch die hohe Lebensqualität und die Ausweisung neuer Wohngebiete ist für Dagersheim weiteres Wachstum vorgezeichnet. Die Freizeitgestaltung im Stadtteil Dagersheim ist sehr vielfältig. Auch in diesem Jahr bleibt kaum ein Wochenende aus, an welchem man sich mit Mitbürgern zu Festen, Konzerten, Theateraufführungen und vielem mehr treffen kann. Gerade das Maibaumstellen, das Sommerferienprogramm und der Weihnachtsmarkt kehren alljährlich wieder und erfreuen sich jedes Jahr einer großen Besucherzahl und Beliebtheit. Pflege: Die Diakoniestation Dagersheim gGmbH ist eine ökumenische Einrichtung und hat sich zum Ziel gesetzt, Menschen die Hilfe benötigen zu unterstützen.

Número da propriedade: 23354024 - 71034 Böblingen – Dagersheim

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 189.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Número da propriedade: 23354024 - 71034 Böblingen – Dagersheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Martina Oroz

Poststraße 59 Böblingen
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com