Gärtringen

Einzigartiges Penthouse mit Panoramablick

Objektnummer: 22143026



KAUFPREIS: 418.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 22143026 - 71116 Gärtringen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22143026 - 71116 Gärtringen

Auf einen Blick

Objektnummer	22143026
Wohnfläche	ca. 118 m²
Dachform	Pultdach
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Tiefgarage, 15000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	418.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 22143026 - 71116 Gärtringen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	91.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.04.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 22143026 - 71116 Gärtringen

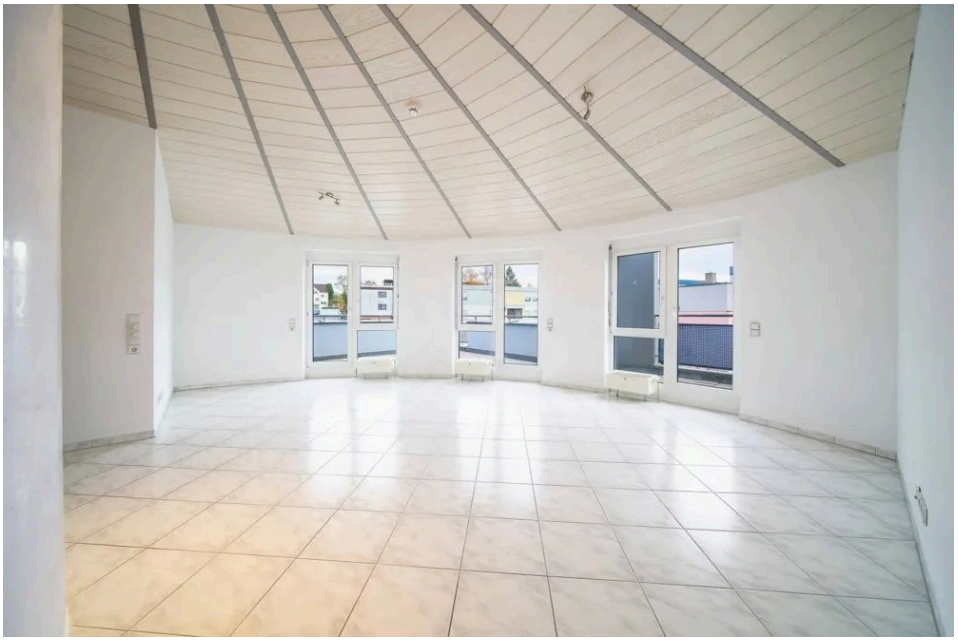
Die Immobilie





Objektnummer: 22143026 - 71116 Gärtringen

Die Immobilie





Objektnummer: 22143026 - 71116 Gärtringen

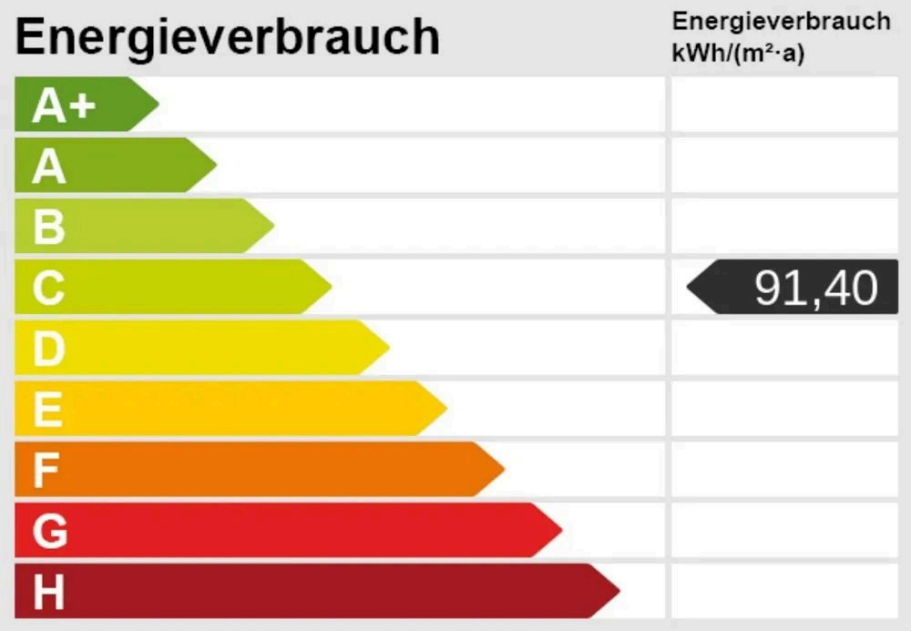
Die Immobilie





Objektnummer: 22143026 - 71116 Gärtringen

Die Immobilie





Objektnummer: 22143026 - 71116 Gärtringen

Die Immobilie



Objektnummer: 22143026 - 71116 Gärtringen

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1997 erbaute Penthouse besticht durch seine außergewöhnliche Architektur und verfügt über eine ca. 49 m² große Dachterrasse, die sich um die gesamte Wohnung erstreckt. Dadurch sind alle Zimmer lichtdurchflutet und die Sonne kann ganztags genossen werden.

Der großzügige Wohn-/Essbereich bietet mit seinen 32 m² genügend Platz für neue Wohnideen. Durch die Deckenhöhe von bis zu 3,75 m entsteht ein ganz besonderes Raumgefühl.

Besonders außergewöhnlich und durchdacht ist die hochwertige Einbauküche von Eggersmann mit Granitarbeitsplatte und neuen Elektrogroßgeräten.

Die beiden Tageslichtbäder mit Badewanne und Dusche lassen keine Wünsche offen, und der Abstellraum in der Wohnung bietet weiteren Stauraum.

Im Kaufpreis enthalten sind die hochwertige Einbauküche mit allen Elektrogeräten sowie ein Außenstellplatz.

Zusätzlich können zwei weitere Tiefgaragenstellplätze zu je 15.000 Euro erworben werden.

Aktuell wird die Wohnung noch von einer 4-köpfigen Familie bewohnt, sodass der derzeitige Verbrauch entsprechend höher ausfällt und sich dies im aktuellen Hausgeld widerspiegelt.

Ab Februar 2027 ist die Wohnung frei für neue Wohnideen.

Objektnummer: 22143026 - 71116 Gärtringen

Ausstattung und Details

* Baujahr 1997
* Raumhöhe bis zu 3,75 m
* Dachterrasse ca. 49 m²
* Wohnessbereich ca. 32 m²
* hochwertige Einbauküche von Eggersmann
* Arbeitsplatte aus Granit
* 2018 diverse Elektrogroßgeräte in der Küche erneuert
* 2 Tageslichtbäder
* Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
* Abstellraum in der Wohnung
* 2 TG-Plätze
* 1 Außenstellplatz
* Hausmeisterservice und Winterdienst
* Kellerraum
* 10 Minuten zu Fuß zur S-Bahn

Objektnummer: 22143026 - 71116 Gärtringen

Alles zum Standort

Die Gemeinde Gärtringen liegt im westlichen Teil des Landkreises Böblingen zwischen Hecken- oder Schlehengäu und dem Schönbuch.

Seit etwa 1950 entstand ein neues Ortszentrum mit einem Rathaus, einer Festhalle und Sporteinrichtungen.

Das Penthouse befindet sich nur wenige Minuten von Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte, Apotheken sowie Kita und Schulen.

Neben der guten Verkehrsanbindung auf die A81 Richtung Böblingen / Sindelfingen / Stuttgart und Herrenberg, bietet Gärtringen einen eigenen Bahnhof mit der S-Bahnlinie S1, welcher zu Fuß in nur 10 Minuten erreicht werden kann.

Objektnummer: 22143026 - 71116 Gärtringen

Sonstige Angaben

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 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.

Objektnummer: 22143026 - 71116 Gärtringen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg
Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0
E-Mail: leonberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com