Böblingen

Casa de tres familias con jardín en una zona tranquila y solicitada en Böblingen.

Número de propiedad: 25455006



PRECIO DE COMPRA: 845.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 268 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 657 m^2

Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

De un vistazo

Número de propiedad	25455006
Superficie habitable	ca. 268 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	1961
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	845.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1988
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	09.04.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	419.3 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1961

Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

La propiedad





Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

La propiedad





Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

La propiedad

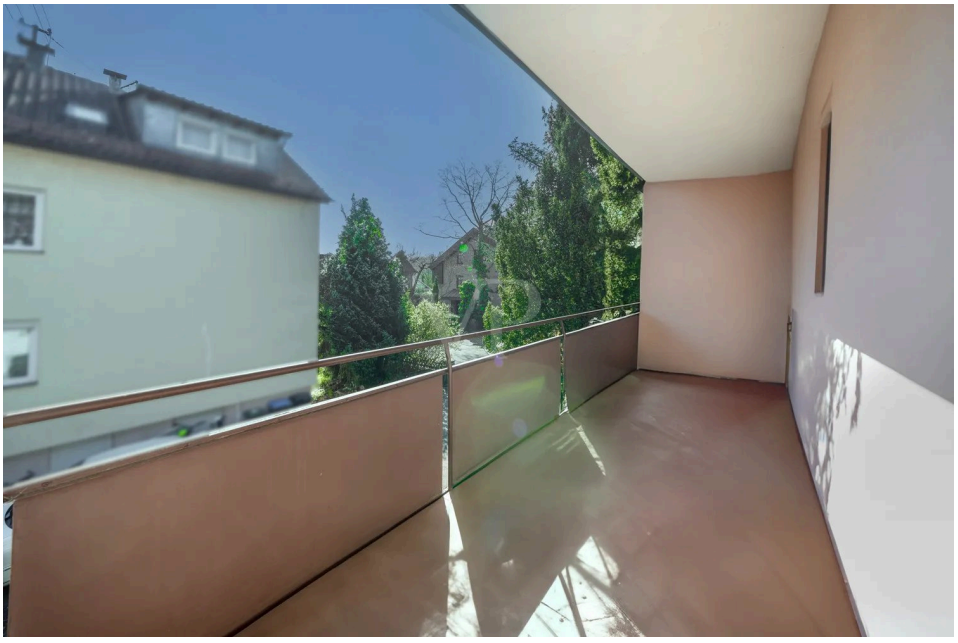




Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

La propiedad





Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

La propiedad





Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

La propiedad





Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

La propiedad





Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

La propiedad

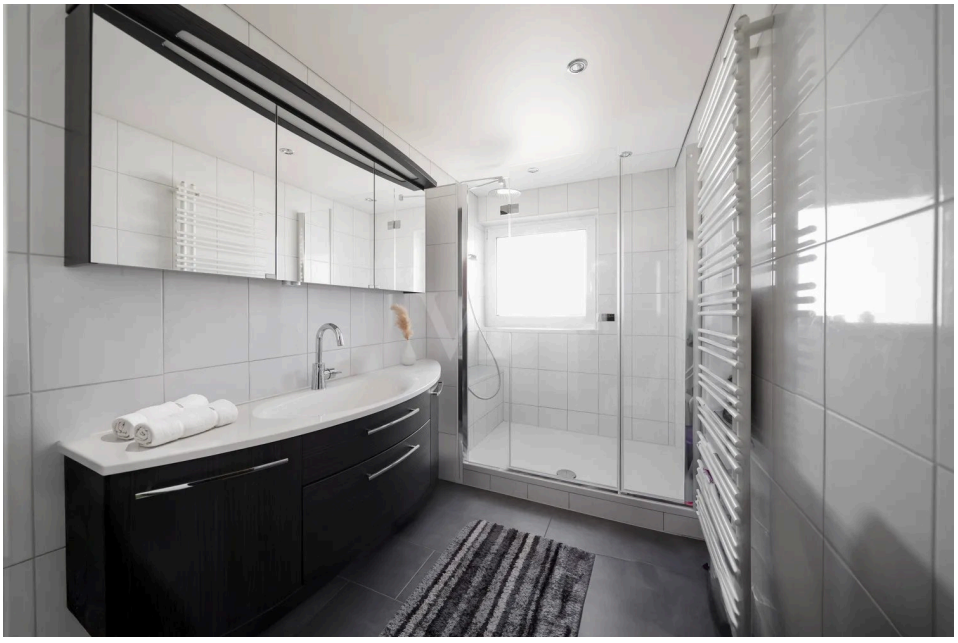




Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

La propiedad





Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

La propiedad





Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

La propiedad





Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

La propiedad





Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

La propiedad





Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

La propiedad





Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

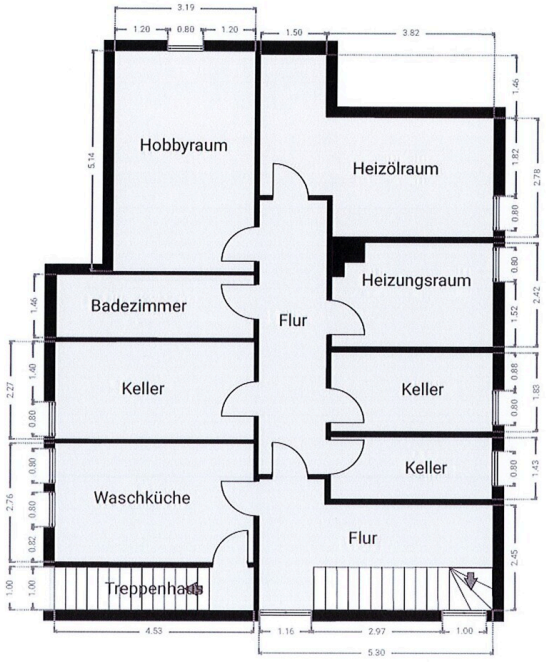
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

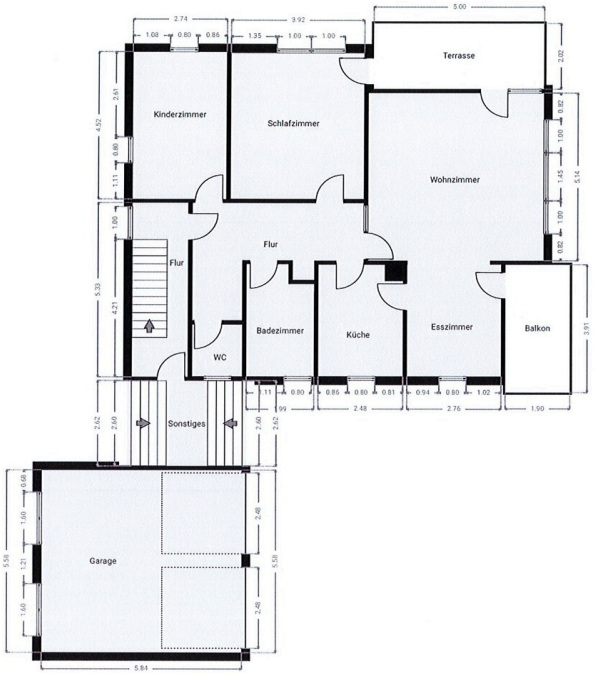
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

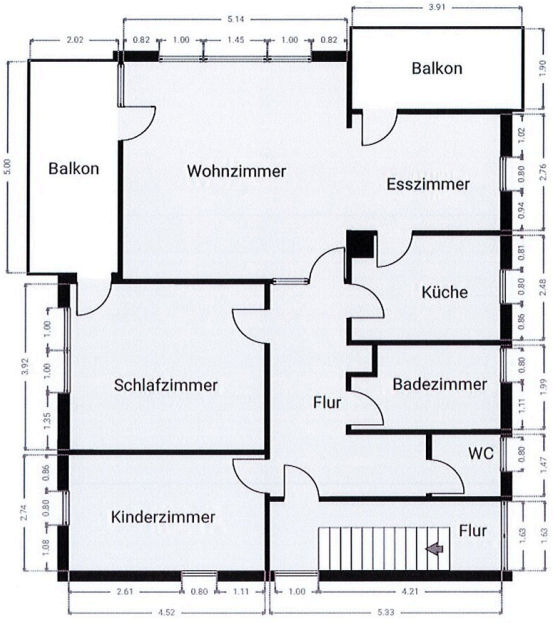
Planos de planta



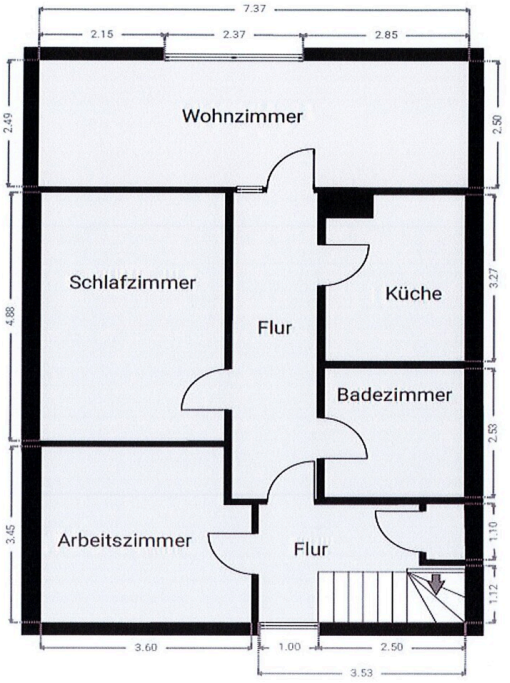
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

Una primera impresión

Esta casa trifamiliar, construida en 1961 y en perfecto estado, se encuentra en una zona muy solicitada y tranquila de Böblingen. En una amplia parcela de aproximadamente 657 m², la casa, de sólida construcción, ofrece una superficie habitable total de aproximadamente 268 m², dividida en tres apartamentos independientes. La propiedad se modernizó por última vez en 1988, momento en el que se instaló un nuevo sistema de calefacción central de gasóleo. Actualmente, no existe una declaración de división de propiedad; esta debe ser obtenida por el nuevo propietario si es necesario. La propiedad, de sólida construcción desde cero, ofrece diversas posibilidades de uso y resulta atractiva tanto para inversores como para propietarios que buscan una propiedad en una zona privilegiada de Böblingen. Su ubicación muy tranquila, su distribución bien diseñada y la infraestructura existente la convierten en una atractiva opción en el mercado inmobiliario. El edificio consta de tres apartamentos independientes, ideales para vivir con varias generaciones o para alquilar. Todos los servicios para las necesidades diarias están cerca y son fácilmente accesibles. Colegios, tiendas y transporte público ofrecen mayor comodidad y hacen de esta propiedad un lugar especialmente atractivo. La casa cuenta con una distribución bien diseñada y funcional, compuesta por tres apartamentos independientes: la planta baja y el primer piso albergan un apartamento de 3,5 habitaciones con dos balcones y aproximadamente 99 m² de superficie habitable, mientras que el ático ofrece aproximadamente 63 m² de superficie habitable. Esto ofrece un amplio margen para diversas posibilidades de diseño. La versatilidad de los tres apartamentos ofrece amplio espacio para la expresión personal. Con un total de 10 habitaciones, incluyendo cinco dormitorios y un estudio, la casa ofrece suficiente privacidad y espacio de descanso para toda la familia o para varios inquilinos. La mayoría de los cuatro baños cuentan con luz natural, creando un ambiente luminoso y agradable. Solo el baño del sótano es un espacio interior sin ventanas. Durante las reformas de 1988, la propiedad se equipó con un nuevo sistema de calefacción central de gasóleo, que proporciona calor a toda la casa. El sistema de calefacción se encuentra en el sótano, ya que todo el edificio cuenta con un sótano completo. Junto a la sala de calderas se encuentran los depósitos de gasóleo con una capacidad total de 8.000 litros. El sótano también incluye tres trasteros independientes, una sala de ocio, un baño interior con inodoro, lavabo y ducha, y un lavadero con luz natural y acceso directo al jardín. En su propio jardín, podrá relajarse después de un largo día de trabajo o pasar tiempo con amigos y familiares. La propiedad cuenta con la calidad estándar típica de su antigüedad. Destacan las ventanas de PVC, predominantemente de doble acristalamiento, que proporcionan un buen aislamiento térmico. Dos de los apartamentos (planta baja y primera planta) cuentan con cocina equipada, lo que facilita la entrada. Varios balcones permiten a los futuros propietarios disfrutar de los días soleados al aire libre, invitando a la relajación y ofreciendo vistas a la tranquilidad del entorno. Un garaje doble, con capacidad para dos vehículos, ofrece amplio

espacio de aparcamiento. Se recomienda visitar la propiedad para apreciar plenamente su potencial y posibilidades. Aproveche esta oportunidad para comprobar por sí mismo las ventajas de esta casa.

Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

Detalles de los servicios

- Sehr ruhige und begehrte Lage von Böblingen
- Grundstück ca. 657 m²
- Massiv erbautes 3-Familienhaus und voll unterkellert
- 3 Separate Wohnung (keine Teilungserklärung vorhanden)
- EG-Wohnung ca. 99 m² / OG-Wohnung ca. 99 m² / DG-Wohnung ca. 63 m²
- Mehrere Balkone vorhanden
- 2 x Einbauküchen vorhanden
- 3 Tageslicht-Badezimmer
- 1 x Innenliegendes Badezimmer im UG
- Überwiegend 2-Fach-verglaste Kunststofffenster
- 1 x Hobbyraum im Untergeschoss
- Waschküche mit Zugang zum Garten
- Rundläufiger Garten ums Haus
- 3 x separate Kellerräume
- 1 x Doppelgarage

Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 419.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.
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 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.

Número de propiedad: 25455006 - 71032 Böblingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martina Oroz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com