Böblingen

Maison de trois familles avec jardin dans un quartier calme et recherché de Böblingen

CODE DU BIEN: 25455006



PRIX D'ACHAT: 845.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 268 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 657 m^2

CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25455006
Surface habitable	ca. 268 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4
Année de construction	1961
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	845.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1988
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.04.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	419.3 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1961

CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

La propriété

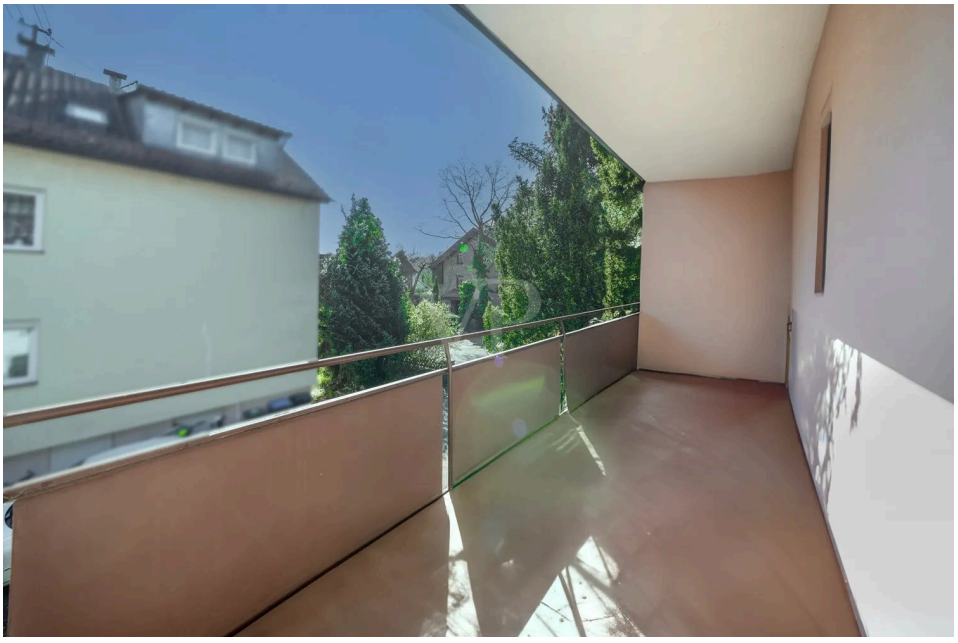




CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

La propriété

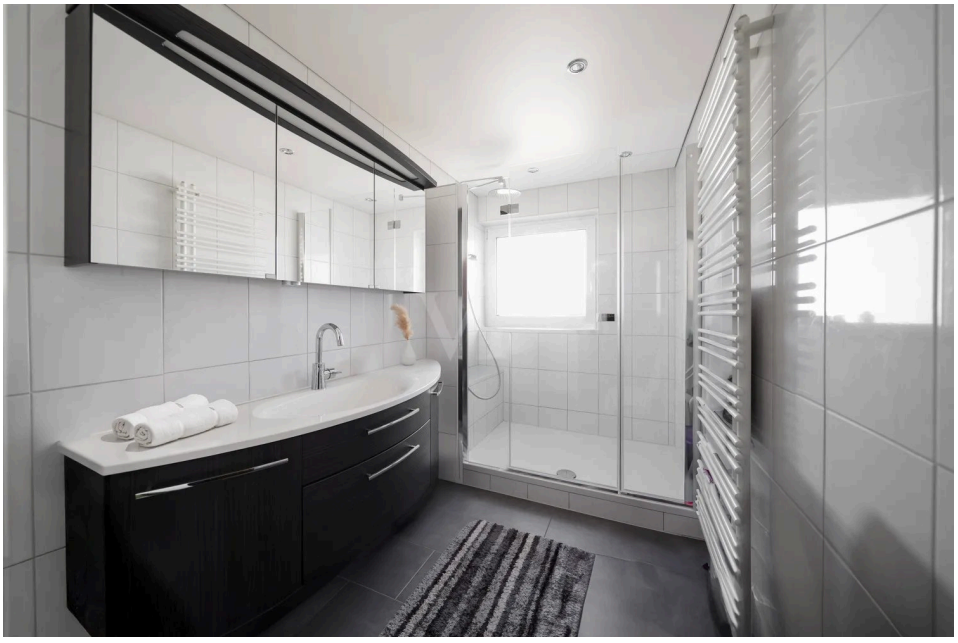




CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

La propriété





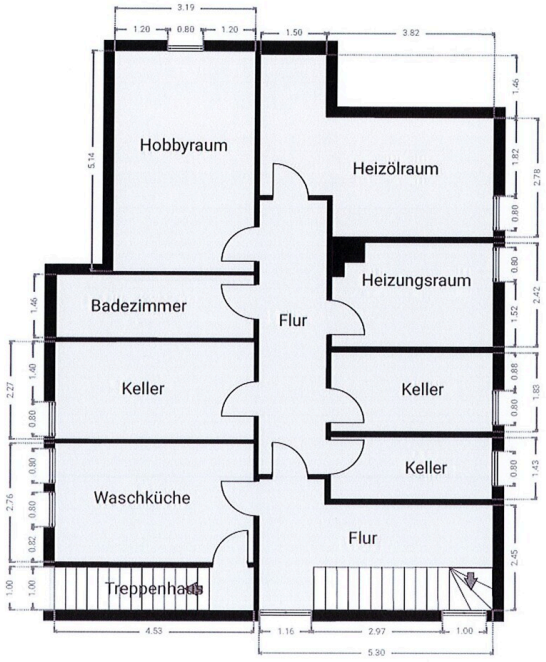
CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

La propriété

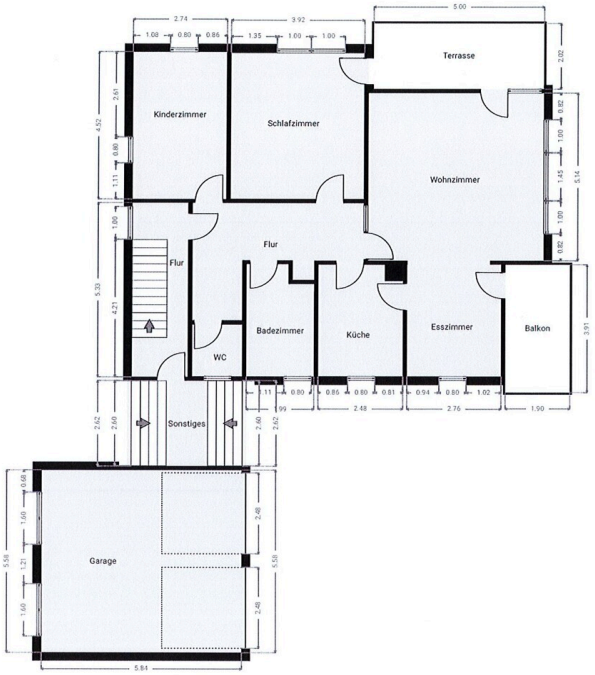


CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

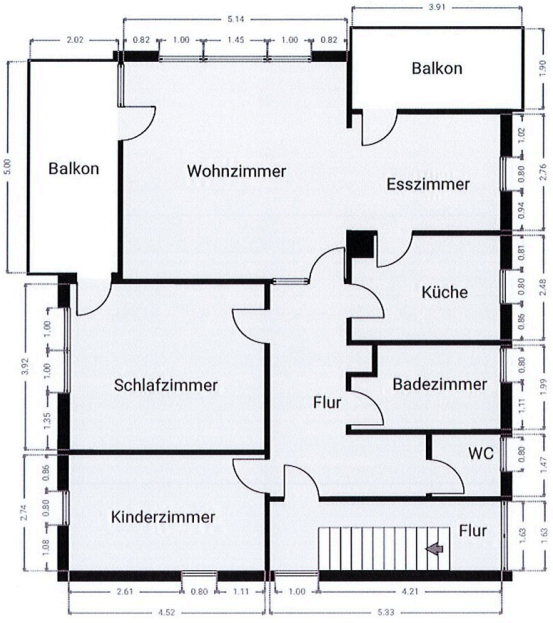
Plans d'étage



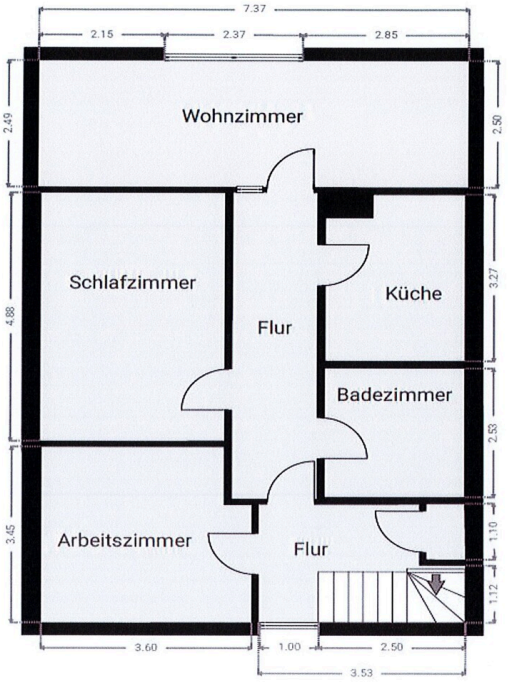
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

Une première impression

Cette maison de trois logements, bien entretenue et construite en 1961, est située dans un quartier recherché et très calme de Böblingen. Sur un terrain généreux d'environ 657 m², cette maison de construction solide offre une surface habitable totale d'environ 268 m², divisée en trois appartements indépendants. La propriété a été modernisée pour la dernière fois en 1988, date à laquelle un nouveau système de chauffage central au fioul a été installé. Actuellement, aucun acte de division de propriété n'est établi ; il appartiendra au nouvel acquéreur de l'obtenir si nécessaire. La propriété, de construction solide, offre de multiples possibilités d'aménagement et séduira aussi bien les investisseurs que les propriétaires occupants à la recherche d'un bien immobilier dans un quartier prisé de Böblingen. Son emplacement très calme, son agencement bien pensé et ses infrastructures existantes en font une offre attractive sur le marché immobilier. Le bâtiment comprend trois appartements indépendants, idéaux pour une famille multigénérationnelle ou pour la location. Toutes les commodités sont à proximité et facilement accessibles. Écoles, commerces et transports en commun offrent un confort supplémentaire et rendent cette propriété particulièrement attrayante. La maison bénéficie d'une disposition bien pensée et fonctionnelle, comprenant trois appartements indépendants : le rez-de-chaussée et le premier étage abritent chacun un appartement de 3,5 pièces avec deux balcons et d'environ 99 m² de surface habitable, tandis que l'appartement mansardé offre environ 63 m² de surface habitable. Cette configuration offre de nombreuses possibilités d'aménagement. La polyvalence des trois appartements permet une grande liberté d'expression. Avec un total de 10 pièces, dont cinq chambres et un bureau, la maison offre suffisamment d'intimité et de tranquillité pour toute la famille ou plusieurs locataires. La plupart des quatre salles de bains bénéficient de lumière naturelle, créant une atmosphère lumineuse et agréable. Seule la salle de bains du sous-sol est une pièce intérieure sans fenêtre. Lors des rénovations de 1988, la propriété a été équipée d'un nouveau système de chauffage central au fioul, qui assure le chauffage de toute la maison. Le système de chauffage est situé au sous-sol, puisque l'ensemble du bâtiment possède un sous-sol complet. À côté de la chaufferie se trouvent les cuves à fioul d'une capacité totale de 8 000 litres. Le sous-sol comprend également trois pièces de rangement séparées, une salle de loisirs, une salle de bain avec WC, lavabo et douche, ainsi qu'une buanderie lumineuse avec accès direct au jardin. Dans votre jardin privatif, vous pourrez vous détendre après une longue journée de travail ou passer d'agréables moments en famille ou entre amis. Les prestations de cette propriété sont de qualité standard pour son âge. Parmi ses atouts, on note notamment les fenêtres en PVC à double vitrage, qui assurent une excellente isolation thermique. Deux des appartements (rez-de-chaussée et premier étage) sont équipés d'une cuisine aménagée, facilitant ainsi l'emménagement. Plusieurs balcons permettent aux futurs propriétaires de profiter du soleil, de se détendre et d'admirer la vue sur le cadre paisible. Un garage double, pouvant accueillir confortablement deux véhicules, offre

un espace de stationnement généreux. Une visite est fortement recommandée pour apprécier pleinement le potentiel et les possibilités de cette propriété. Saisissez cette opportunité de découvrir par vous-même les atouts de cette maison.

CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25455006 - 71032 Böblingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martina Oroz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com