Böblingen

Τριώροφη κατοικία με κήπο σε ήσυχη και περιζήτητη τοποθεσία στο Böblingen

Αριθμός ακινήτου: 25455006



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 845.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 268 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 657 m²

Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25455006
Επιφάνεια	ca. 268 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	10
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	4
Έτος κατασκευής	1961
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	845.000 EUR
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	1988
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.04.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	419.3 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1961

Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

Το ακίνητο

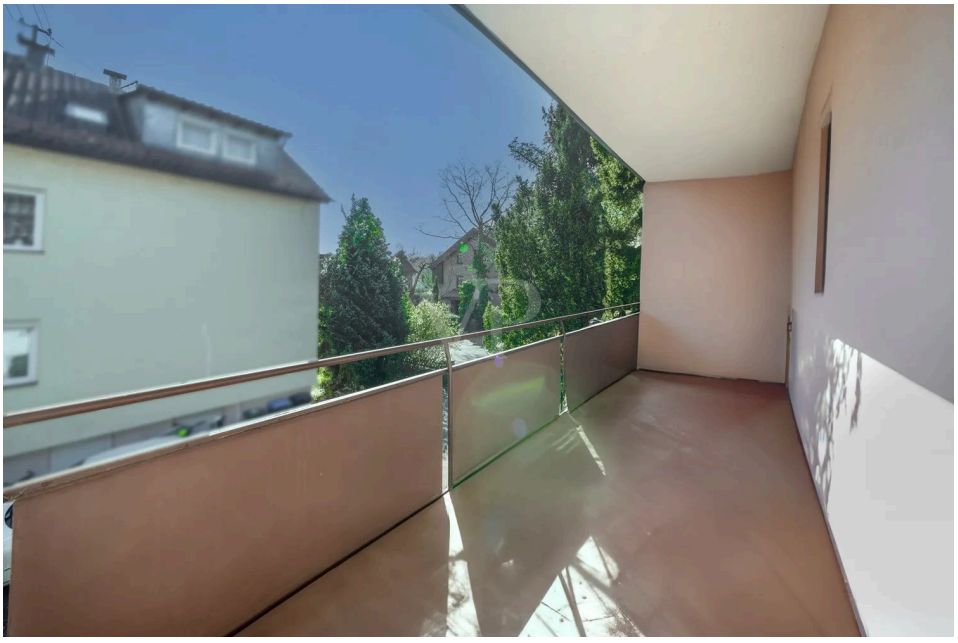




Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

Το ακίνητο

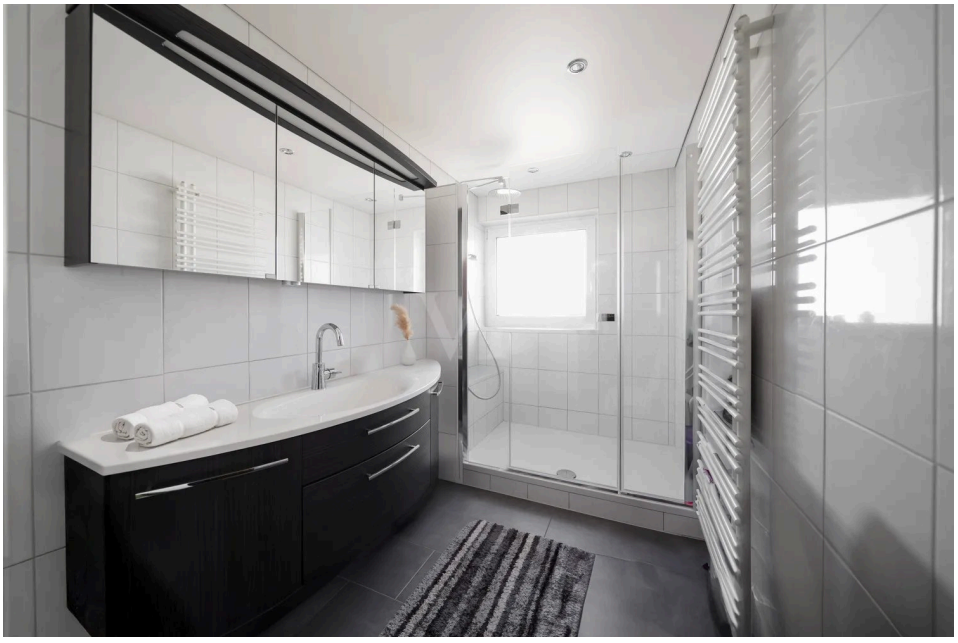




Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

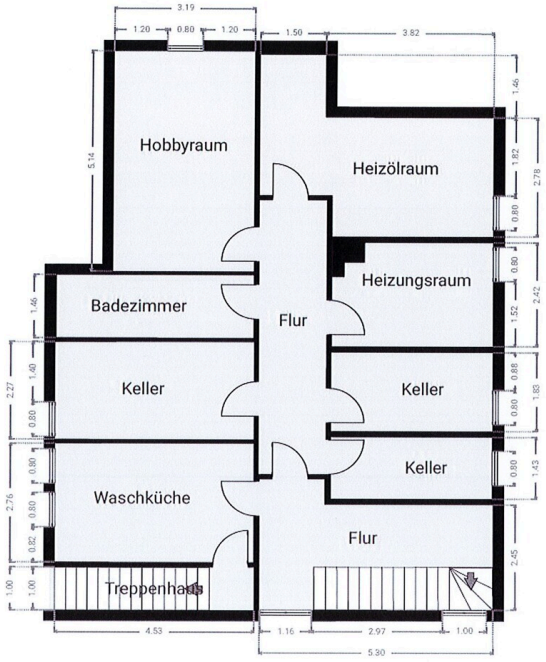
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

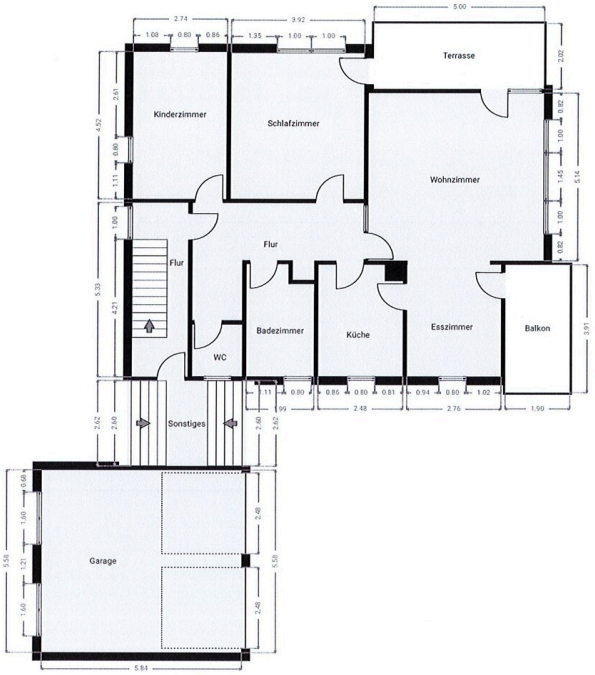
www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

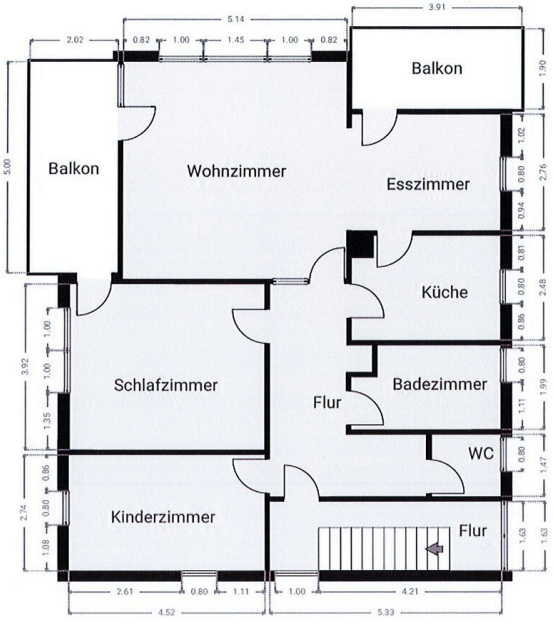
Κάτοψη



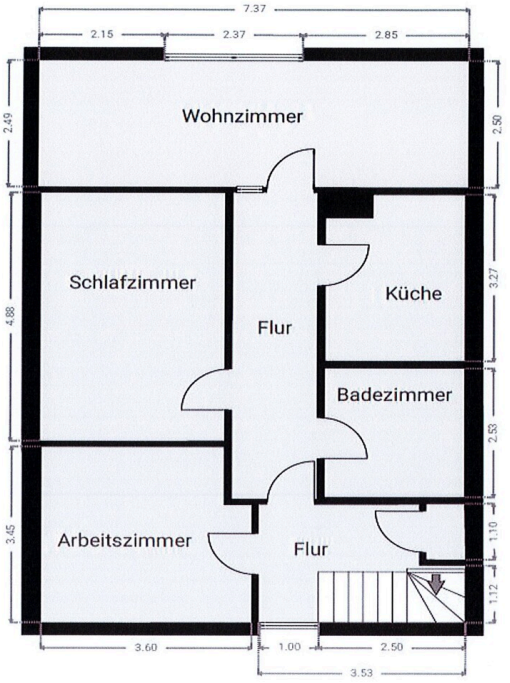
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη τριώροφη κατοικία, χτισμένη το 1961, βρίσκεται σε μια περιζήτητη και πολύ ήσυχη τοποθεσία στο Böblingen. Σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 657 τ.μ., η στιβαρά κατασκευασμένη κατοικία προσφέρει συνολική επιφάνεια περίπου 268 τ.μ., χωρισμένη σε τρία ξεχωριστά διαμερίσματα. Το ακίνητο ανακαινίστηκε τελευταία φορά το 1988, οπότε εγκαταστάθηκε ένα νέο σύστημα κεντρικής θέρμανσης με πετρέλαιο. Προς το παρόν, δεν υπάρχει δήλωση διαίρεσης ιδιοκτησίας. Αυτή πρέπει να ληφθεί από τον νέο ιδιοκτήτη, εάν απαιτείται. Το ακίνητο, στιβαρά κατασκευασμένο από την αρχή, προσφέρει ποικίλες δυνατότητες χρήσης και είναι ελκυστικό τόσο για επενδυτές όσο και για ιδιοκτήτες που αναζητούν ένα ακίνητο σε μια επιθυμητή περιοχή του Böblingen. Η πολύ ήσυχη τοποθεσία, η καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και οι υπάρχουσες υποδομές καθιστούν αυτό το σπίτι μια ελκυστική προσφορά στην αγορά ακινήτων. Το κτίριο αποτελείται από τρία ξεχωριστά διαμερίσματα, ιδανικά για διαβίωση ή ενοικίαση πολλών γενεών. Όλες οι ανέσεις για τις καθημερινές ανάγκες βρίσκονται σε κοντινή απόσταση και είναι εύκολα προσβάσιμες. Σχολεία, καταστήματα και δημόσιες συγκοινωνίες παρέχουν πρόσθετη άνεση και καθιστούν αυτό το ακίνητο ιδιαίτερα ελκυστικό. Το σπίτι διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη και λειτουργική διαρρύθμιση, που αποτελείται από τρία ξεχωριστά διαμερίσματα: Το ισόγειο και ο πρώτος όροφος περιλαμβάνουν από ένα διαμέρισμα 3,5 δωματίων με δύο μπαλκόνια και περίπου 99 τ.μ. χώρου διαβίωσης, ενώ το διαμέρισμα στη σοφίτα προσφέρει περίπου 63 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Αυτό παρέχει άφθονο χώρο για ποικίλες δυνατότητες σχεδιασμού. Η συνολική ευελιξία των τριών ξεχωριστών διαμερισμάτων προσφέρει άφθονο χώρο για προσωπική έκφραση. Με συνολικά 10 δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων πέντε υπνοδωματίων και ενός γραφείου, το σπίτι παρέχει επαρκή ιδιωτικότητα και καταφύγιο για όλη την οικογένεια ή για πολλαπλούς ενοικιαστές. Τα περισσότερα από τα τέσσερα μπάνια διαθέτουν φυσικό φως, δημιουργώντας μια φωτεινή και ευχάριστη ατμόσφαιρα. Μόνο το μπάνιο του υπογείου είναι ένας εσωτερικός χώρος χωρίς παράθυρο. Κατά τη διάρκεια των ανακαινίσεων το 1988, το ακίνητο εξοπλίστηκε με ένα νέο σύστημα κεντρικής θέρμανσης με καύση πετρελαίου, το οποίο παρέχει ζεστασιά σε ολόκληρο το σπίτι. Το σύστημα θέρμανσης βρίσκεται στο υπόγειο, καθώς ολόκληρο το κτίριο διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο. Δίπλα στο λεβητοστάσιο βρίσκονται οι δεξαμενές πετρελαίου συνολικής χωρητικότητας 8.000 λίτρων. Το υπόγειο περιλαμβάνει επίσης τρεις ξεχωριστές αποθήκες, ένα δωμάτιο για χόμπι, ένα εσωτερικό μπάνιο με τουαλέτα, νιπτήρα και ντους, και ένα πλυσταριό με φυσικό φως και άμεση πρόσβαση στον κήπο. Στον δικό σας κήπο, μπορείτε να χαλαρώσετε μετά από μια κουραστική μέρα στη δουλειά ή να περάσετε χρόνο με φίλους και την οικογένειά σας. Τα χαρακτηριστικά του ακινήτου είναι τυπικής ποιότητας για την ηλικία του. Αξιοσημείωτα χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν τα κυρίως διπλά τζάμια από PVC, τα οποία παρέχουν καλή θερμομόνωση. Δύο από τα διαμερίσματα (ισόγειο και πρώτος όροφος) διαθέτουν εντοιχισμένη κουζίνα, διευκολύνοντας την μετακόμιση. Αρκετά

μπαλκόνια επιτρέπουν στους μελλοντικούς ιδιοκτήτες να απολαύσουν ηλιόλουστες μέρες σε εξωτερικούς χώρους, προσκαλώντας χαλάρωση και προσφέροντας θέα στο γαλήνιο περιβάλλον. Ένα διπλό γκαράζ, που φιλοξενεί άνετα δύο οχήματα, παρέχει άφθονο χώρο στάθμευσης. Συνιστάται ιδιαίτερα μια επίσκεψη για να εκτιμήσετε πλήρως τις δυνατότητες και τις δυνατότητες αυτού του ακινήτου. Επωφεληθείτε από αυτήν την ευκαιρία για να δείτε μόνοι σας τα πλεονεκτήματα αυτού του σπιτιού.

Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25455006 - 71032 Böblingen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Martina Oroz

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com