Böblingen

Casa trifamiliare con giardino in posizione tranquilla e ricercata a Böblingen

Codice oggetto: 25455006



PREZZO D'ACQUISTO: 845.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 268 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 657 m²

Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25455006
Superficie netta	ca. 268 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	6
Bagni	4
Anno di costruzione	1961
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	845.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1988
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	09.04.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	419.3 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1961

Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

La proprietà





Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

La proprietà





Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

La proprietà

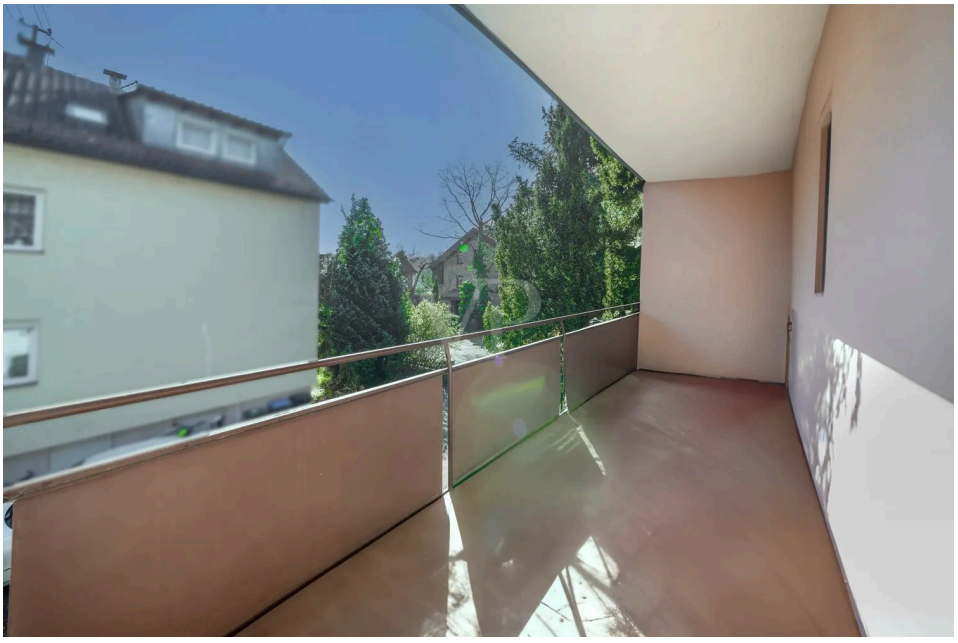




Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

La proprietà





Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

La proprietà





Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

La proprietà





Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

La proprietà





Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

La proprietà

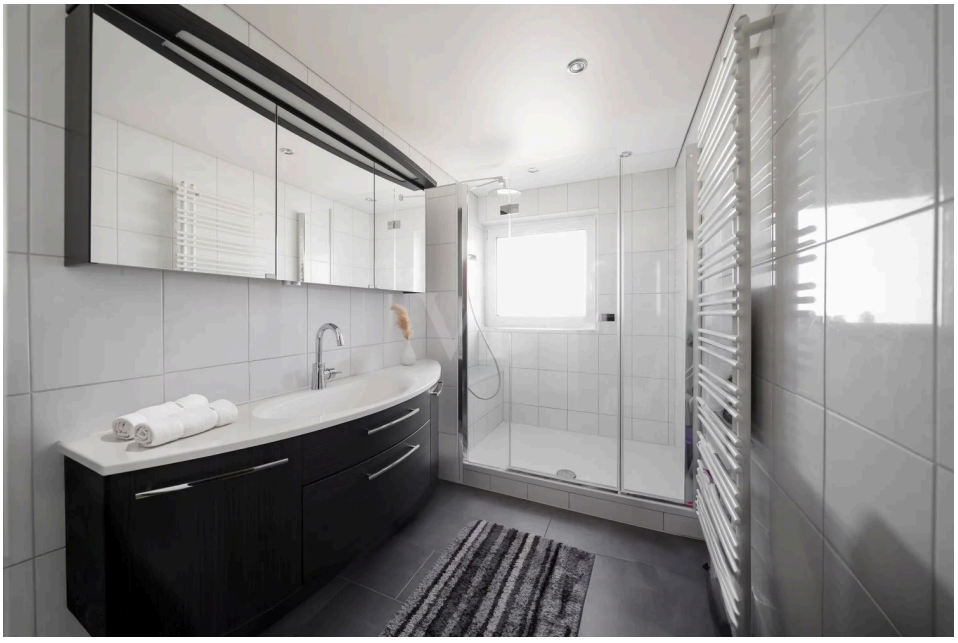




Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

La proprietà





Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

La proprietà





Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

La proprietà





Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

La proprietà





Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

La proprietà





Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

La proprietà





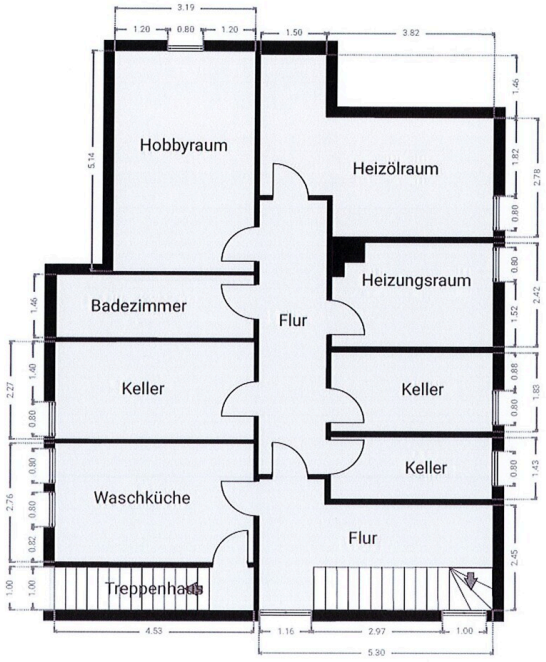
Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

La proprietà

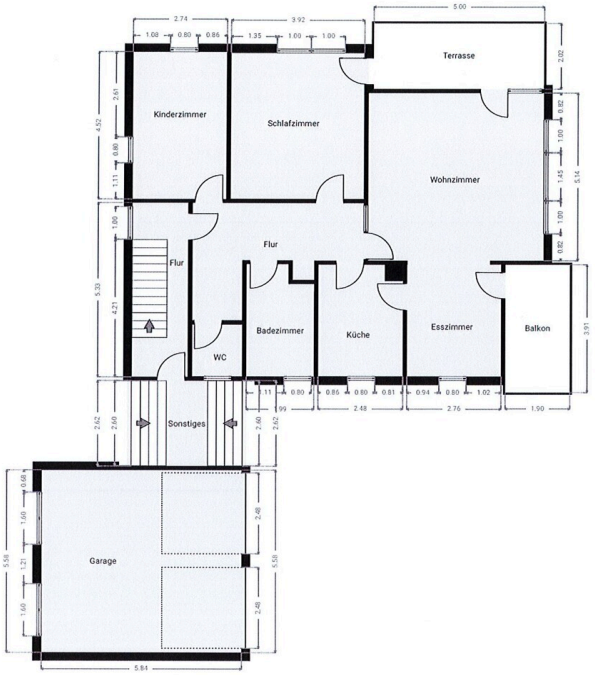


Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

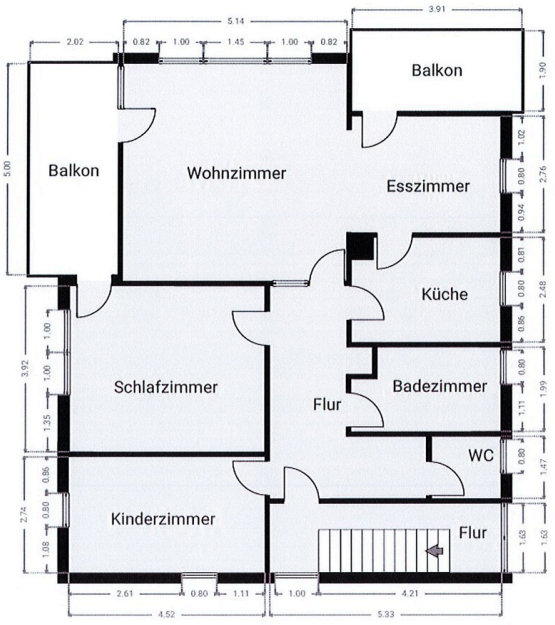
Planimetrie



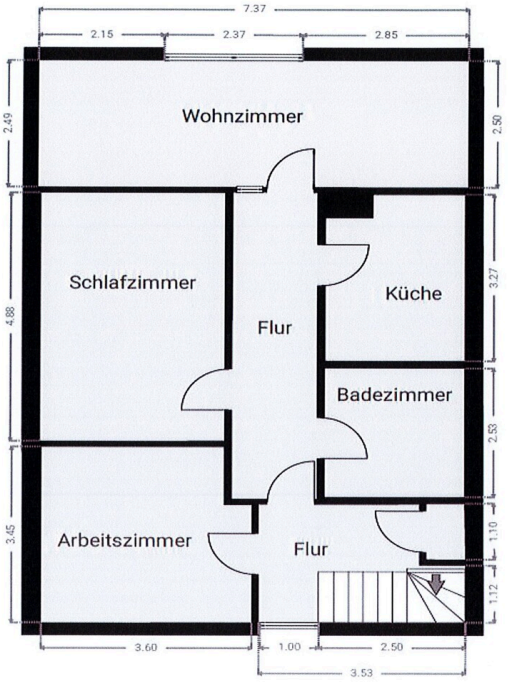
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

Una prima impressione

Questa casa trifamiliare ben tenuta, costruita nel 1961, si trova in una posizione ambita e molto tranquilla a Böblingen. Su un ampio terreno di circa 657 m², la casa, solidamente costruita, offre una superficie abitabile totale di circa 268 m², suddivisa in tre appartamenti separati. L'immobile è stato ristrutturato l'ultima volta nel 1988, quando è stato installato un nuovo impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio. Attualmente non esiste una dichiarazione di divisione della proprietà; questa deve essere ottenuta dal nuovo proprietario, se necessario. L'immobile, costruito solidamente da zero, offre diverse possibilità di utilizzo ed è attraente sia per investitori che per proprietari che cercano un immobile in una zona ambita di Böblingen. La posizione molto tranquilla, la planimetria ben progettata e le infrastrutture esistenti rendono questa casa un'offerta interessante sul mercato immobiliare. L'edificio comprende tre appartamenti separati, ideali per una vita multigenerazionale o per l'affitto. Tutti i servizi per le necessità quotidiane sono nelle vicinanze e facilmente accessibili. Scuole, negozi e trasporti pubblici offrono ulteriore comodità e rendono questa proprietà particolarmente attraente. La casa vanta una disposizione ben progettata e funzionale, composta da tre appartamenti separati: il piano terra e il primo piano ospitano ciascuno un appartamento di 3,5 locali con due balconi e circa 99 m² di superficie abitabile, mentre l'appartamento mansardato offre circa 63 m² di superficie abitabile. Questo offre ampio spazio per diverse possibilità di progettazione. La versatilità complessiva dei tre appartamenti separati offre ampio spazio per l'espressione personale. Con un totale di 10 stanze, tra cui cinque camere da letto e uno studio, la casa offre sufficiente privacy e rifugio per l'intera famiglia o per più inquilini. La maggior parte dei quattro bagni è illuminata da luce naturale, creando un'atmosfera luminosa e piacevole. Solo il bagno al piano interrato è uno spazio interno senza finestra. Durante la ristrutturazione del 1988, la proprietà è stata dotata di un nuovo impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio, che fornisce calore a tutta la casa. L'impianto di riscaldamento si trova nel seminterrato, poiché l'intero edificio ha una cantina completa. Accanto al locale caldaia si trovano i serbatoi del gasolio con una capacità totale di 8.000 litri. Il seminterrato comprende anche tre ripostigli separati, una sala hobby, un bagno interno con WC, lavandino e doccia e una lavanderia con luce naturale e accesso diretto al giardino. Nel vostro giardino privato potrete rilassarvi dopo una lunga giornata di lavoro o trascorrere del tempo con amici e familiari. Le caratteristiche dell'immobile sono di qualità standard, tipiche della sua età. Tra le caratteristiche degne di nota figurano le finestre in PVC con doppi vetri, che garantiscono un buon isolamento termico. Due degli appartamenti (piano terra e primo piano) dispongono ciascuno di una cucina attrezzata, rendendo facile l'ingresso. Diversi balconi permettono ai futuri proprietari di godersi le giornate di sole all'aperto, invitando al relax e offrendo una vista sulla tranquillità circostante. Un garage doppio, che può ospitare comodamente due veicoli, offre ampio parcheggio. Si consiglia vivamente di visitare l'immobile per apprezzare appieno il potenziale e le possibilità di

questa proprietà. Cogliete l'occasione per constatare di persona i vantaggi di questa casa.

Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25455006 - 71032 Böblingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martina Oroz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com