Holzgerlingen – Böblingen

# Modern living in the heart of Holzgerlingen

*Property ID: 25455028*




PURCHASE PRICE: 490.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 89 m²

Property ID: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen


- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25455028 |
| Living Space | ca. 135 m² |
| Rooms | 4 |
| Bedrooms | 3 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1952 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 490.000 EUR |
| House | Single-family house / Detached house |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2017 |
| Condition of property | Completely renovated |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen |

Property ID: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | Gas |
| Energy certificate valid until | 07.06.2031 |
| Power Source | Gas |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 205.9 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | G |
| Year of construction according to energy certificate | 2016 |

Property ID: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

# The property






Property ID: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

# The property





Property ID: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

# The property





Property ID: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

# The property





Property ID: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

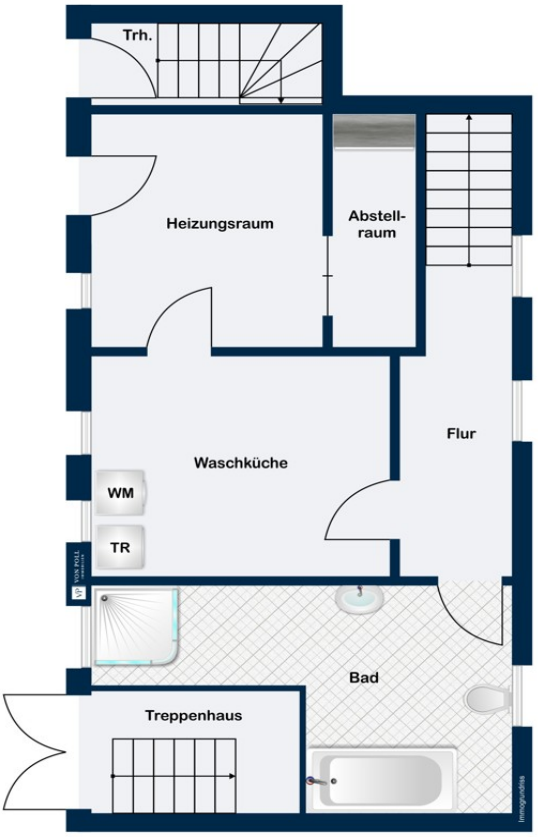
# The property

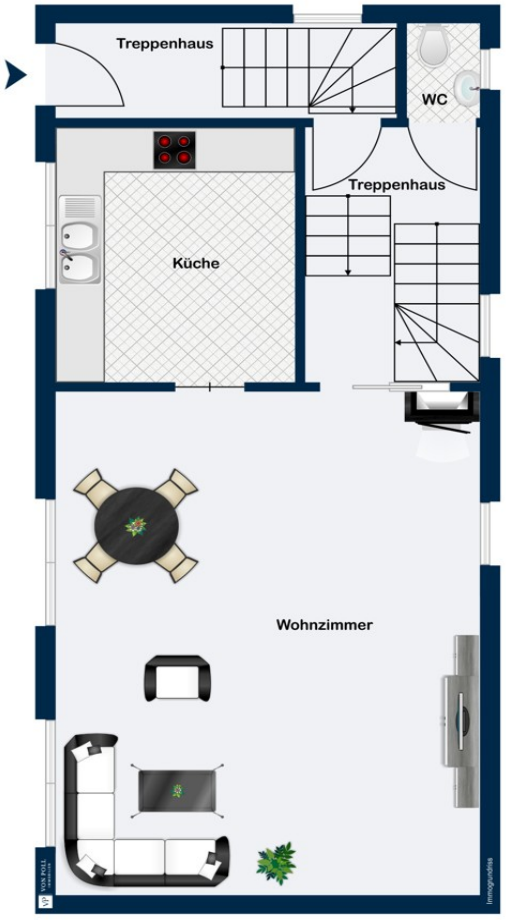


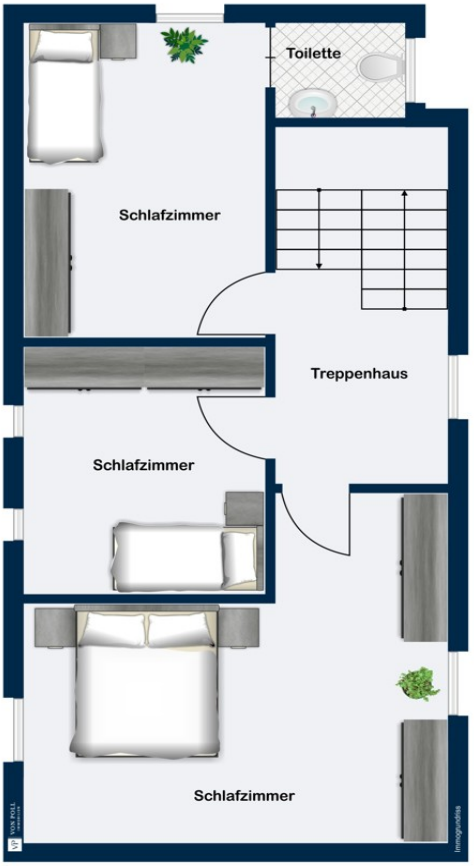


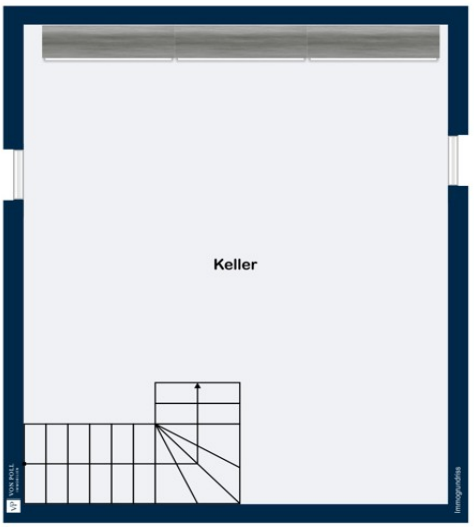
Property ID: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

# Floor plans




Treppenhaus
WC
Treppenhaus
Küche
Wohnzimmer


Toilette
Schlafzimmer
Treppenhaus
Schlafzimmer
Schlafzimmer




This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

# A first impression

Dieses Stadthaus im Herzen Holzgerlingens wurde in 2016 in ein komfortables und modernes Familienhaus verwandelt.

In einer Sackgasse in der Stadtmitte gelegen, ohne Garten und Stellplatz, hat dieses Einfamilienhaus einiges zu bieten. Im Gartengeschoss wurde ein Bad mit Wanne, Dusche und Fußbodenheizung erstellt. Auf diesem Geschoss befindet sich noch der praktische Hauswirtschaftsraum. Geheizt wird mit Gas; Strom wird erzeugt mit einer Solaranlage.
Im Hochparterre liegt das großzügige Wohn / Esszimmer mit offener Küche. Die Markeneinbauküche hat eine dunkle Granit Arbeitsfläche, dieser Naturstein liegt auch am Boden.
Auf diesem Geschoss gibt es auch eine Gästetoilette.
Eine massive Holztreppe bringt sie in das Dachgeschoss mit 3 Schlafzimmer, das Hauptschlafzimmer hat ein WC ensuite.
Das hochwertige Mobiliar kann, gegen Gebot, mit erworben werden.
Ein Gewölbekeller rundet das Angebot ab.

Es gibt leider keine Garage.

Property ID: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

# All about the location

Geographische Lage
Holzgerlingen befindet sich auf der Schönbuchlichtung, fünf Kilometer südlich von Böblingen. Die Altstadt liegt 475 m über dem Meer auf der Wasserscheide zwischen der Aich, die einen Kilometer südöstlich im Stadtgebiet entspringt, nach Osten fließt und bei Nürtingen in den Neckar mündet, und der westwärts nach Pforzheim fließenden Würm, die drei Kilometer südlich im Gemeindegebiet von Altdorf ans Tageslicht tritt.
Infrastruktur
Die Bundesstraße 464 (Renningen–Reutlingen) verbindet Holzgerlingen mit dem überregionalen Straßennetz. Bereits 1934 erhielt die Stadt eine Ortsumgehung. Dadurch blieb der Innenstadtbereich bis heute vom Durchgangsverkehr weitestgehend verschont. Die B 464 ist heute teilweise als vierspurige Schnellstraße ausgebaut.
Drei Haltestellen in Holzgerlingen (Nord, Bahnhof und Buch) binden die Stadt über Böblingen an das Stuttgarter S-Bahn-Netz an.
Holzgerlingen besitzt eine Stadthalle mit 700 Sitzplätzen, eine Begegnungsstätte (Bürgertreff) und ein Altenzentrum mit angeschlossenem Pflegeheim.
Bildung
Holzgerlingen verfügt über ein modernes Schulzentrum mit Grundschule, Hauptschule, Realschule und Gymnasium (Schönbuch-Gymnasium Holzgerlingen). Das Angebot komplettieren das ansässige Sonderpädagogische Bildungs- und Beratungszentrum (SBBZ) mit dem Förderschwerpunkt Lernen (Heinrich-Harpprecht-Schule) sowie eine Volkshochschule. Darüber hinaus gibt es zwölf Kindergärten sowie eine Stadtbücherei mit öffentlichem Internetzugang.
Ansässige Unternehmen
Das älteste Unternehmen im Ort ist die seit 1798 ansässige Bandweberei Gottlieb Binder. Viele traditionsreiche mittelständische Unternehmen, wie z. B. die Elektro-Breitling GmbH, gehören wie der Hänssler Verlag und weitere kleinere Betriebe zu den Arbeitgebern am Ort. Derzeit größter Arbeitgeber ist der Anlagenhersteller Eisenmann. Wegen der örtlichen Nähe zum Mercedes-Standort Sindelfingen haben sich Zulieferbetriebe mit Zweigstellen oder Vertriebsbüros angesiedelt.
Viele Holzgerlinger sind im nahen gelegenen Sindelfingen und Böblingen in namhaften und weltweit agierenden großen Unternehmen, wie Daimler, IBM, Philips, Hewlett-Packard oder Keysight Technologies beschäftigt.
Freizeit & Kultur
In Holzgerlingen gibt es unter anderem ein Stadion, vier Sporthallen, ein beheiztes Waldfreibad, Tennisplätze und Tennishalle, Reitgelände mit mehreren Hallen, einen Golfplatz (öffentlich und Club) und den Schützenbühl mit einer Moto-Cross-Rennstrecke. Auf dieser finden alljährlich im September die ADAC MX Masters statt.

Property ID: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

# Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.6.2031.
Endenergiebedarf beträgt 205.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 ein 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.

Property ID: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martina Oroz

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com