Holzgerlingen – Böblingen

Modernes Wohnen im Herzen Holzgerlingens

Objektnummer: 25455028



KAUFPREIS: 490.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 89 m²

Objektnummer: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25455028
Wohnfläche	ca. 135 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1952

Kaufpreis	490.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.06.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	205.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

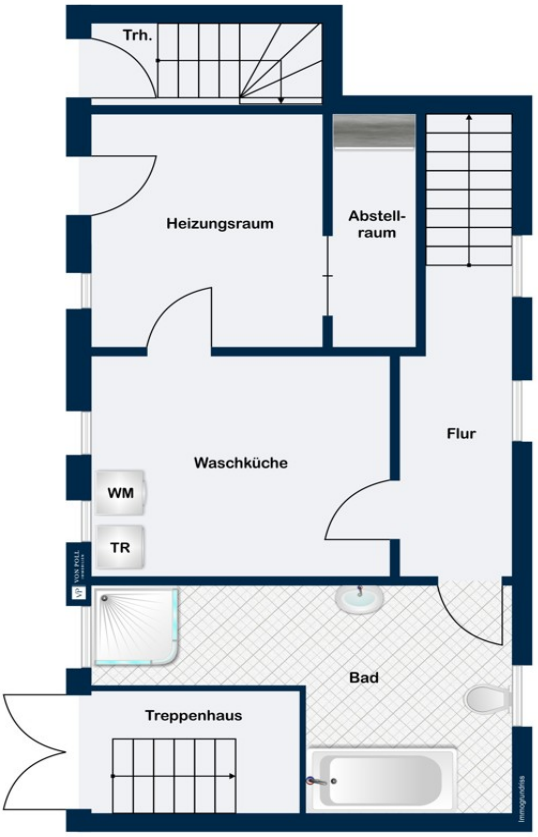
Die Immobilie

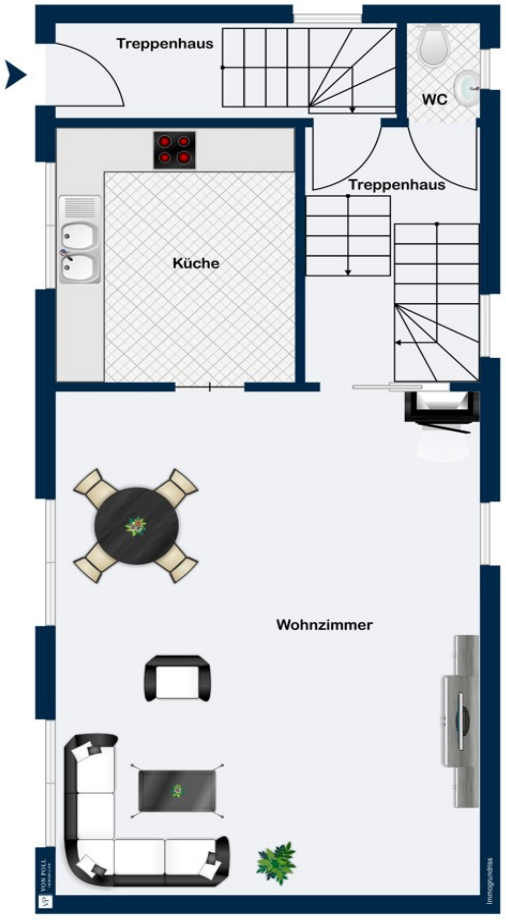


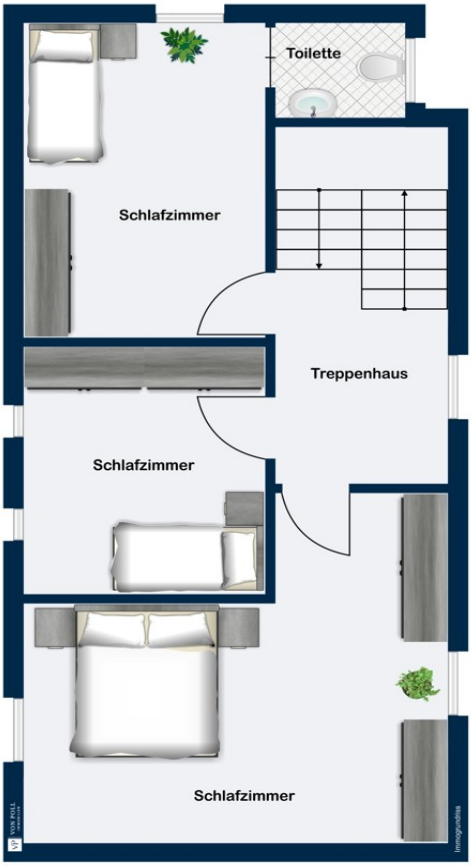


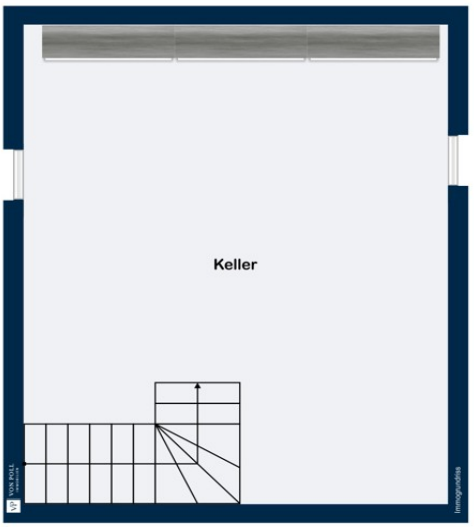
Objektnummer: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

Grundrisse




Treppenhaus
WC
Treppenhaus
Küche
Wohnzimmer


Toilette
Schlafzimmer
Treppenhaus
Schlafzimmer
Schlafzimmer



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25455028 - 71088 Holzgerlingen – Böblingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Oroz

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com