Böblingen

# Neubauwohnung, Herrschaftsgartenstr. 12, Böblingen Wohnung Nr.1

*Objektnummer: 26455003*



KAUFPREIS: 551.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86.13 m$^2$ • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26455003 - 71032 Böblingen


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

Objektnummer: 26455003 - 71032 Böblingen

# Auf einen Blick

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektnummer | 26455003 | Kaufpreis | 551.500 EUR |
| Wohnfläche | ca. 86.13 m² | Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Zimmer | 3 | Bauweise | Massiv |
| Schlafzimmer | 2 | Ausstattung | Balkon |
| Badezimmer | 1 | | |
| Baujahr | 2027 | | |

Objektnummer: 26455003 - 71032 Böblingen

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Befeuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. |

Objektnummer: 26455003 - 71032 Böblingen

# Die Immobilie





Objektnummer: 26455003 - 71032 Böblingen

# Die Immobilie





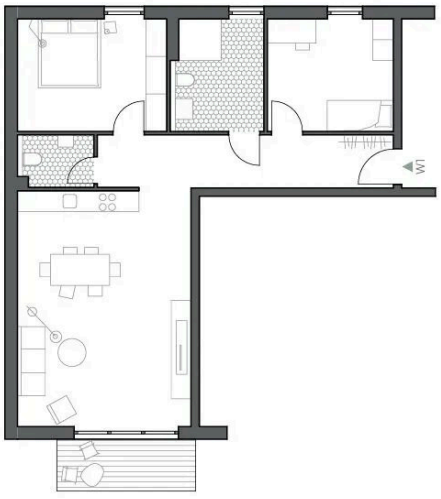
BARRIEREFREI

**Wohnung 1**
1. Obergeschoss — **3 Zimmer**

| | |
|---|---|
| Bad | 8,35 m² |
| Balkon* | 2,59 m² |
| Flur | 12,95 m² |
| Küche \| Essen \| Wohnen | 33,63 m² |
| Schlafen | 13,78 m² |
| WC | 3,16 m² |
| Zimmer | 11,62 m² |
| Gesamtwohnfläche (gemäß Wohnflächenverordnung) | 86,12 m² |
| Abstellraum 01 im UG | 3,88 m² |

* 50% Grundfläche

Herrschaftsgartenstraße 12 – Leben in Böblingen



Objektnummer: 26455003 - 71032 Böblingen

# Die Immobilie



Objektnummer: 26455003 - 71032 Böblingen

# Ein erster Eindruck

Dein neues Zuhause

Konzept

In der Herrschaftsgartenstraße 12 in Böblingen entsteht ein Mehrfamilienhaus mit zwölf modernen 2 bis 3 Zimmer Wohnungen. Der Neubau verbindet klassische Baukörpergestaltung mit zeitgemäßer Architektur und sorgt für eine stimmige Nachverdichtung im Herzen der Stadt.

Die zentrale Lage überzeugt mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur, Schulen, Kindergärten und Ärzten. Auch grüne Erholungsflächen und der öffentliche Nahverkehr sind schnell erreichbar. Jede Wohnung verfügt über einen nach Süden ausgerichteten Balkon.

Ausstattung

Alle Wohnungen sind hell, effizient geschnitten und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Jede Einheit ist barrierefrei über einen Aufzug erreichbar. Eine Garage im Erdgeschoss sorgt für komfortables Parken direkt im Haus. Fußbodenheizung und moderne Sanitärausstattung bieten zusätzlichen Wohnkomfort.

Energiekonzept

Das Gebäude wird in massiver Ziegelbauweise errichtet und erfüllt den Effizienzhaus-Standard. Eine Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage übernimmt die umweltfreundliche Wärmeerzeugung. Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung und ein sehr guter baulicher Schallschutz sorgen für ein angenehmes, nachhaltiges Wohnklima.

Objektnummer: 26455003 - 71032 Böblingen

# Alles zum Standort

Willkommen in Böblingen
Böblingen gehört zu den beliebtesten Wohnlagen der Region Stuttgart. Die Stadt verbindet eine zentrale Lage mit hoher Lebensqualität und liegt nur wenige Minuten von der Landeshauptstadt entfernt.
Die Innenstadt bietet alles für den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Gastro nomie, Schulen, Kitas und eine gute medizinische Versorgung sind schnell erreichbar. Freizeit- und Kulturangebote sind vielfältig, grüne Erholungs flächen und Seen liegen direkt vor der Haustür.
Dank Autobahn, S-Bahn und Regionalzügen ist Böblingen bestens ange bunden und damit ideal für alle, die Arbeit und Wohnen flexibel verbinden möchten.
Die Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Umgebung macht Böblingen attraktiv für Familien, Paare und Berufstätige, die ein Zuhause mit Zukunft suchen.
5

Objektnummer: 26455003 - 71032 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: 26455003 - 71032 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