Böblingen

Neubauwohnung, Herrschaftsgartenstr. 12, Böblingen Wohnung Nr.5

Objektnummer: 26455007



KAUFPREIS: 552.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86.13 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26455007 - 71032 Böblingen

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

Objektnummer: 26455007 - 71032 Böblingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26455007	Kaufpreis	552.000 EUR
Wohnfläche	ca. 86.13 m²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	2027		

Objektnummer: 26455007 - 71032 Böblingen

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 26455007 - 71032 Böblingen

Die Immobilie

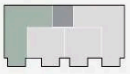




Objektnummer: 26455007 - 71032 Böblingen

Die Immobilie





BARRIERE-FREI

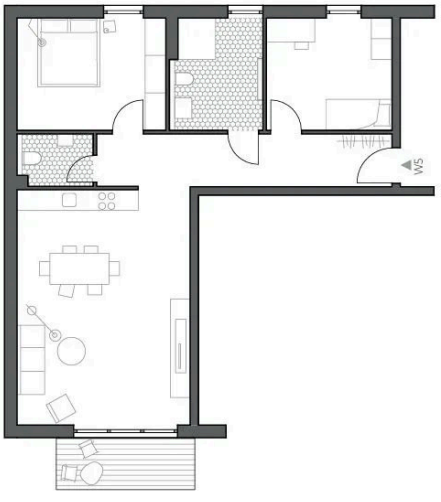
Wohnung 5
2. Obergeschoss — **3 Zimmer**

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 05 im UG	3,88 m²

* 50% Grundfläche



Herrschaftsgartenstraße 12 – Leben in Böblingen



Objektnummer: 26455007 - 71032 Böblingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26455007 - 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: 26455007 - 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: 26455007 - 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: 26455007 - 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