Herrenberg – Oberjesingen

Modernes, barrierefreies Wohnen auf höchstem Niveau – neuwertige Etagenwohnung im KfW-55-Effizienzhaus

Objektnummer: 26455058



KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84 m^2 • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 26455058 - 71083 Herrenberg – Oberjesingen

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

Objektnummer: 26455058 - 71083 Herrenberg – Oberjesingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26455058
Wohnfläche	ca. 84 m²
Etage	1
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2023
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	499.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26455058 - 71083 Herrenberg – Oberjesingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	25.04.2034
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	15.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 26455058 - 71083 Herrenberg – Oberjesingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26455058 - 71083 Herrenberg – Oberjesingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26455058 - 71083 Herrenberg – Oberjesingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26455058 - 71083 Herrenberg – Oberjesingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26455058 - 71083 Herrenberg – Oberjesingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26455058 - 71083 Herrenberg – Oberjesingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26455058 - 71083 Herrenberg – Oberjesingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26455058 - 71083 Herrenberg – Oberjesingen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

www.von-poll.com

Objektnummer: 26455058 - 71083 Herrenberg – Oberjesingen

Grundrisse



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: 26455058 - 71083 Herrenberg – Oberjesingen

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Etagenwohnung vereint modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes, barrierefreies Wohnkonzept. Die Immobilie wurde im Jahr 2023 in einem energieeffizienten KfW-55-Gebäude fertiggestellt und präsentiert sich in einem nahezu neuwertigen Zustand.

Auf einer Wohnfläche von ca. 84 m² bietet die Wohnung mit 3,5 Zimmern ein großzügiges und funktionales Raumangebot. Zwei Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie ein zusätzlicher, flexibel nutzbarer Bereich schaffen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und bieten ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Lebenssituationen.

Ein besonderes Highlight ist die barrierefreie Gestaltung des Gebäudes. Ein komfortabler Personenaufzug verbindet sämtliche Etagen – von der abgeschlossenen Tiefgarage bis hin zum Dachgeschoss. Dadurch ist die Wohnung bequem und ohne Treppensteigen erreichbar. Dieses zukunftsorientierte Wohnkonzept bietet nicht nur im Alltag ein hohes Maß an Komfort, sondern macht die Immobilie auch für Senioren, Menschen mit eingeschränkter Mobilität sowie für alle, die langfristig selbstbestimmt wohnen möchten, besonders attraktiv.

Großzügige Fensterflächen mit hochwertiger Dreifachverglasung sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre. Die angenehme Fußbodenheizung schafft ein behagliches Raumklima, während elektrische Rollläden zusätzlichen Bedienkomfort bieten. Die moderne Architektur und die sorgfältig ausgewählten Ausstattungsdetails unterstreichen den gehobenen Wohnstandard.

Der Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und lädt zu entspannten Stunden ein. Ein Stellplatz in der abgeschlossenen Tiefgarage sowie ausreichend vorhandene Fahrradabstellmöglichkeiten runden das attraktive Angebot ab.

Auch in energetischer Hinsicht überzeugt die Immobilie: Die effiziente Luft-Wärmepumpe in Verbindung mit dem KfW-55-Energiestandard steht für eine zeitgemäße, ressourcenschonende Wärmeversorgung und trägt zu einem wirtschaftlichen Gebäudebetrieb bei.

Diese Immobilie ist die ideale Wahl für alle, die modernes, komfortables und insbesondere barrierefreies Wohnen schätzen. Ob als stilvolles Eigenheim, altersgerechter Wohnsitz oder langfristig attraktive Kapitalanlage – die Kombination aus neuwertigem Zustand, energieeffizienter Bauweise und zukunftsorientiertem Wohnkomfort macht diese Wohnung zu einer besonderen Gelegenheit.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26455058 - 71083 Herrenberg – Oberjesingen

Ausstattung und Details

-KfW 55 Haus
- Luft-Wärmepumpe
-Aufzug
- Barrierefrei
-Fußbodenheizung
- 3 Fach verglaste Fenster
- TG Stellplatz
-hochwertige Ausstattung
- Moderne Architektur mit lichtdurchfluteten Räumen
-Personenaufzug im Treppenhaus, von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Abgeschlossene Tiefgarage
- Ausreichend Fahrradabstellplätze
- Elektrische Rollläden
...

Objektnummer: 26455058 - 71083 Herrenberg – Oberjesingen

Alles zum Standort

Lagebeschreibung – Herrenberg-Oberjesingen

Naturnah wohnen und gleichzeitig bestens angebunden – willkommen in Herrenberg-Oberjesingen!

Oberjesingen ist ein attraktiver und familienfreundlicher Stadtteil der Großen Kreisstadt Herrenberg im Landkreis Böblingen. Der charmante Ort liegt idyllisch am Rande des Korngäus, nur etwa fünf Kilometer von der Herrenberger Innenstadt entfernt, und verbindet ländliche Ruhe mit einer guten Infrastruktur und einer verkehrsgünstigen Lage.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Streuobstwiesen und nahegelegenen Waldgebieten. Zahlreiche Spazier- und Radwege laden zu erholsamen Stunden in der Natur ein und bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Auch im Alltag überzeugt Oberjesingen durch seine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Bäckerei, eine Metzgerei sowie Kinderbetreuungsangebote befinden sich im Ort. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Apotheken und vielfältige gastronomische Angebote stehen in der nahegelegenen Herrenberger Innenstadt zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Standortvorteil. Über die nahegelegene Autobahn A81 sind die Wirtschaftsstandorte Böblingen, Sindelfingen und Stuttgart gut erreichbar. Der Bahnhof Herrenberg bietet mit der S-Bahn-Linie S1 sowie regionalen Zugverbindungen attraktive Möglichkeiten für Berufspendler. Busverbindungen gewährleisten zudem die Anbindung an Herrenberg und die umliegenden Gemeinden.

Ein aktives Vereinsleben, verschiedene Sport- und Freizeitangebote sowie die gewachsene Dorfgemeinschaft tragen zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

Herrenberg-Oberjesingen vereint die Vorzüge eines naturnahen, familienfreundlichen Wohnumfelds mit der Nähe zu den wirtschaftsstarken Zentren der Region Stuttgart – ein attraktiver Wohnstandort für Familien, Paare und Berufspendler gleichermaßen.

Objektnummer: 26455058 - 71083 Herrenberg – Oberjesingen

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: 26455058 - 71083 Herrenberg – Oberjesingen

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