Böblingen

Komplett renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon in Böblingen

Property ID: 25455024

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 71,21 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 25455024 - 71034 Böblingen

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

Property ID: 25455024 - 71034 Böblingen

At a glance

Property ID	25455024
Living Space	ca. 71,21 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1964

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25455024 - 71034 Böblingen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	27.06.2029
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	109.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 25455024 - 71034 Böblingen

The property

Property ID: 25455024 - 71034 Böblingen

The property

Property ID: 25455024 - 71034 Böblingen

The property

Property ID: 25455024 - 71034 Böblingen

The property

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Property ID: 25455024 - 71034 Böblingen

The property

Property ID: 25455024 - 71034 Böblingen

The property

Property ID: 25455024 - 71034 Böblingen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

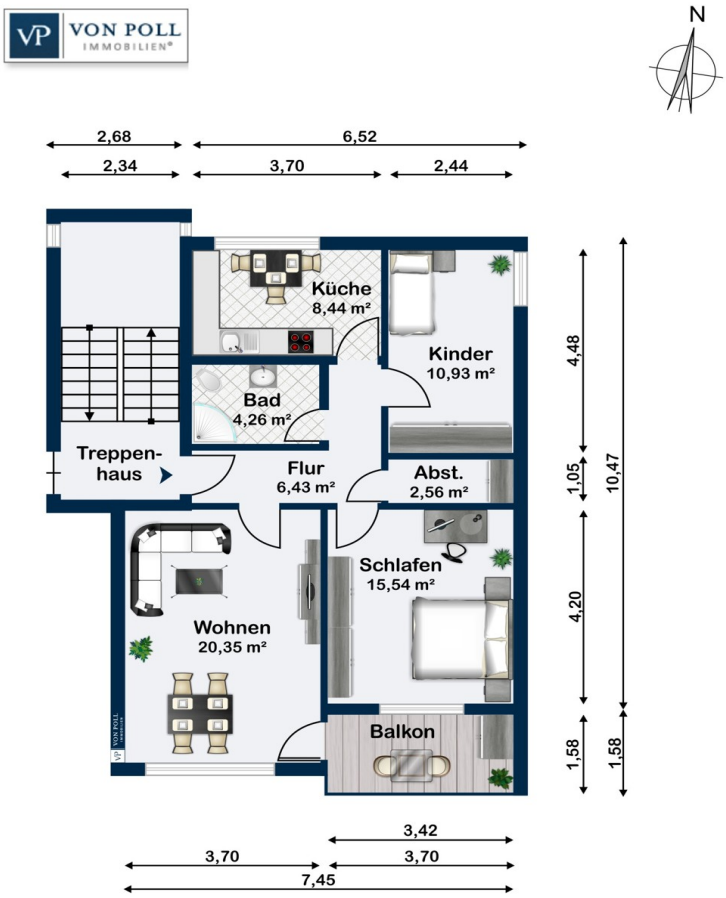
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

www.von-poll.com

Property ID: 25455024 - 71034 Böblingen

Floor plans



3. Obergeschoss

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: 25455024 - 71034 Böblingen

A first impression

Diese renovierte und ansprechende 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten 8-Familienhaus, das 1964 im Wohngebiet "Grund" in Böblingen in massiver Bauweise errichtet wurde. Die zentrale Lage sorgt für eine gute Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentlicher Verkehrsmittel. Das gesamte Gebäude weist eine solide Bausubstanz aus. Zu beachten ist, dass es keinen Aufzug gibt, was für eine Dachgeschosswohnung eine gewisse körperliche Fitness voraussetzt.

Die Immobilie bietet jedoch einige Vorteile: Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist bezugsfertig. Das angenehme Wohnambiente und die Kombination aus moderner Ausstattung macht diese Wohnung zu einer attraktiven Wohnoption für Paare, kleine Familien oder auch Einzelpersonen, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause sind. Zusammenfassend bietet diese 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Böblingen eine perfekte Kombination aus praktischer Wohnfläche, zeitgemäßer Ausstattung und angenehmer Wohnlage.

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 71,21 m², die sich gekonnt auf drei Zimmer verteilt, darunter zwei Schlafzimmer, ein innenliegendes Badezimmer und einen Abstellraum. Die Raumaufteilung der 3-Zimmer-Wohnung ist sowohl durchdacht als auch funktional gestaltet. Der Wohnbereich ist einladend gestaltet und der südlich ausgerichtete Balkon ist mit einer Markise ausgestattet und verfügt über einen praktischen Einbauschrank, der zusätzliche Staufläche bietet. Hier lässt es sich an sonnigen Tagen hervorragend entspannen. Für eine zeitgemäße Isolation sorgen die doppelverglasten weißen Kunststofffenster. Die neuen Heizkörper sorgen für eine optimale Wärmeverteilung und die Heizungsart: Fernwärme bietet eine energieeffiziente und zentrale Versorgung.

Im Zuge der Renovierungsarbeiten im Jahre 2015 wurden alle Bodenbeläge mit Laminat oder Fliesen ausgestattet, alle Wände wurden neu gestrichen, alle Türen erneuert, alle Heizkörper ausgetauscht und das innenliegende Bad komplett neu gestaltet. Besonderes Augenmerk wurde auf die im Jahre 2022 neu installierte moderne Einbauküche gelegt. Diese bietet ausreichend Platz und Stauraum für Kochliebhaber, die keine Wünsche offenlässt. Bei der Renovierung wurde auf ein harmonisches Gesamtbild geachtet.

Im Untergeschoss bieten zwei eigene Kellerräume zusätzliche Abstellfläche, während für die gesamte Hausgemeinschaft zwei gemeinschaftliche Trockenräume und ein Fahrradraum vorhanden sind.

Potenzielle Käufer finden in dieser Immobilie eine ideale Wohnlösung, die sowohl für Paare als auch für kleine Familien geeignet ist. Die zentrale Lage in Böblingen kombiniert mit einer funktionalen Raumaufteilung und den bereits erfolgten Renovierungsmaßnahmen stellen einen signifikanten Pluspunkt dar, insbesondere für diejenigen, die Wert auf eine Wohnung legen, in die man ohne weiteres einziehen kann.

Eine Besichtigung lohnt sich, um das volle Potenzial dieser Immobilie zu entdecken und sich von ihrem Charme überzeugen zu lassen. Kontaktieren Sie uns gerne, um einen individuellen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Property ID: 25455024 - 71034 Böblingen

Details of amenities

- Lage im Wohngebiet "Grund" in Böblingen
- 8-Familienhaus
- Massive Bauweise
- Baujahr 1964
- Ohne Aufzug
- Sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung
- Komplette Wohnung renoviert 2015
- Neue Türen von 2015
- Neue Heizkörper von 2015
- Neue Einbauküche von 2022
- Süd-Balkon mit Markise und Einbauschrank
- Doppelverglaste Kunststofffenster (weiß)
- 2 x eigene Kellerräume vorhanden

Property ID: 25455024 - 71034 Böblingen

All about the location

Geographische Lage:
Böblingen ist die Kreisstadt des Landkreises Böblingen mit ca. 51.405 Einwohnern (31. Dezember 2023) in Baden-Württemberg. Sie liegt etwa 20 Kilometer südwestlich der Landeshauptstadt Stuttgart und ist hinsichtlich der Bevölkerungszahl die zweitgrößte Stadt des Landkreises. Zusammen mit der Stadt Sindelfingen bildet sie ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Seit dem 1. Februar 1962 ist Böblingen Große Kreisstadt. Böblingen bildet zusammen mit der Nachbarstadt Sindelfingen ein Mittelzentrum innerhalb der Region Stuttgart, deren Oberzentrum Stuttgart ist. Folgende Städte und Gemeinden grenzen an die Stadt Böblingen: Sindelfingen, Dagersheim, Holzgerlingen, Ehningen und Schönaich und sind in kürzester Zeit erreichbar

Infrastruktur
Böblingen ist auf allen Verkehrswegen gut erreichbar: Den Flughafen Stuttgart kann man mit der S-Bahn in etwa 20 Minuten erreichen. Der Kreuzungspunkt zwischen den Bundesautobahnen A 8 und A 81 (Karlsruhe–München / Singen–Heilbronn) liegt unweit von Böblingen. Über die drei Anschlussstellen ist die Stadt gut zu erreichen. Die Bundesstraße 464 (Renningen–Reutlingen) und die ehemalige B 14 führen an Böblingen vorbei. Der Bahnhof Böblingen verbindet drei verschiedene Bahnstrecken: Die wichtigsten sind die Linien S1 Kirchheim (Teck) –Stuttgart–Herrenberg und die S60 (Böblingen–Stuttgart Schwabstraße) die an das S-Bahn-Netz Stuttgart angeschlossen sind. Man erreicht Stuttgart in ca. 25 Minuten. Nach Süden bestehen Bahnverbindungen nach Freudenstadt und Singen. Die Bahnstrecke Stuttgart–Horb (Gäubahn), die stündlich mit Regional- und Stadtexpress-Zügen bedient wird. 1996 wurde die Schönbuchbahn nach Dettenhausen reaktiviert. Busverkehr: Böblingen und Sindelfingen betreibt einen gemeinsamen Stadtbus-Verkehr, alle Linien sind in den Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS) integriert.

Bildung:
Die zahlreichen Bildungs- und Kultureinrichtungen Böblingens bieten ein differenziertes Angebot. Weiterführende und berufliche Schulen mit einem weiten Einzugsgebiet bilden im Verbund mit der Stadtbibliothek, der Musik- und Kunstschule und der Volkshochschule ein breites Spektrum zur Aus- und Weiterbildung. Das Herman Hollerith Lehr- und Forschungszentrum (HHZ) der Fakultät für Informatik der Hochschule Reutlingen hat seinen Sitz in Böblingen und bietet verschiedene Bachelor- und

Masterstudienprogramme im Bereich Business und IT an. In Böblingen gibt es vier Gymnasien, eine Grund- und Werkrealschule, eine Werkrealschule und fünf Grundschulen in der Kernstadt. Der Landkreis Böblingen ist Schulträger der drei Beruflichen Schulen. Des Weiteren ist hier die Käthe-Kollwitz-Schule für Geistigbehinderte mit Schulkindergarten für Geistigbehinderte zu erwähnen. Die Freie Evangelische Schule Böblingen e. V. (Grund-, Haupt- und Realschule), die Freie Waldorfschule Böblingen/Sindelfingen e. V. (Grundschule bis Abitur), die private Altenpflegeschule und die private Berufsfachschule im Bildungszentrum Böblingen des Internationalen Bundes e. V. runden das schulische Angebot in Böblingen ab.

Freizeit & Kultur:
Hier laden Mineraltherme und Bäder, Sportstätten und Vereine, Kinos, Kleinkunst-Bühnen und das Künstler-Viertel zur individuellen Freizeitgestaltung ein. Seit 1996 findet jährlich der „Böblinger Sommer am See“ mit dem Schlemmen am See statt. Zusätzlich Ein vielfältiges Shopping-Angebot unseres modernen Handels rundet die Vielfalt ab. Böblingen hat eine lebhafte Kulturszene. Nicht nur am Wochenende gibt es hochwertige und attraktive Angebote in den Museen, auf den Bühnen und in den Sälen der Stadt. Die Bürger machen Böblingen zu einem liebenswerten und abwechslungsreichen Ort, der auch für Besucher ein reizvolles Programm bietet.

Property ID: 25455024 - 71034 Böblingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.6.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 109.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 eine 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: 25455024 - 71034 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