

Herrenberg

Familiengerechtes Wohnen mit Wintergarten in zentraler Lage von Herrenberg

Property ID: 24455054



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 540.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 223 m²

Property ID: 24455054 - 71083 Herrenberg

- 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: 24455054 - 71083 Herrenberg

At a glance

Property ID	24455054
Living Space	ca. 105 m ²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1989
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	540.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 30 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24455054 - 71083 Herrenberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	113.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	29.01.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1989

Property ID: 24455054 - 71083 Herrenberg

The property



Property ID: 24455054 - 71083 Herrenberg

The property



Property ID: 24455054 - 71083 Herrenberg

The property



Property ID: 24455054 - 71083 Herrenberg

The property



Property ID: 24455054 - 71083 Herrenberg

The property



Property ID: 24455054 - 71083 Herrenberg

The property



Property ID: 24455054 - 71083 Herrenberg

The property



Property ID: 24455054 - 71083 Herrenberg

The property



Property ID: 24455054 - 71083 Herrenberg

The property



Property ID: 24455054 - 71083 Herrenberg

The property



Property ID: 24455054 - 71083 Herrenberg

The property



Property ID: 24455054 - 71083 Herrenberg

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

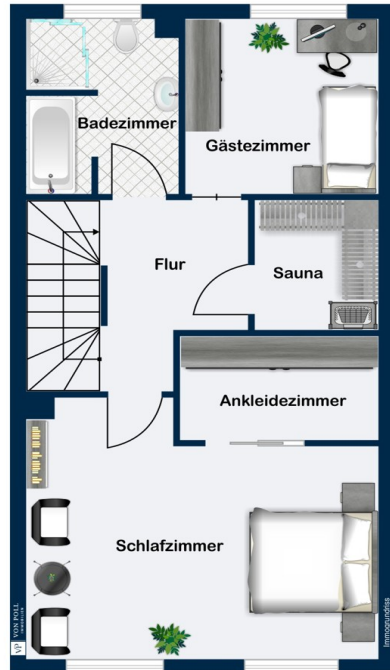
T.: 07031 - 67 71 01 6

www.von-poll.com

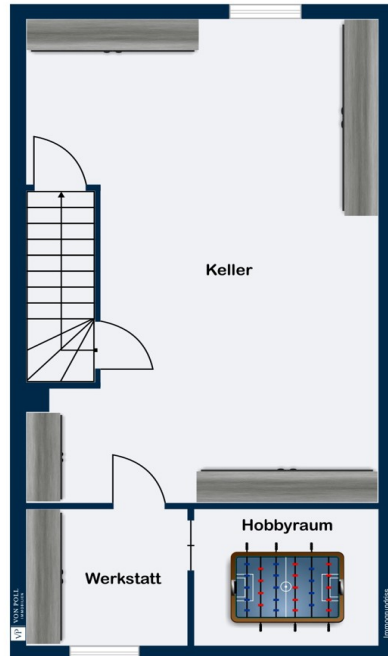
Property ID: 24455054 - 71083 Herrenberg

Floor plans









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: 24455054 - 71083 Herrenberg

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenendhaus aus dem Baujahr 1989, das durch eine gelungene Raumaufteilung und das erst kürzlich modernisierte Bad aus dem Jahre 2019 überzeugt. Auf einer Wohnfläche von ca. 105 m² zzgl. ca. 30m² Nebenflächen bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie. Das Grundstück erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 223,88 m², wobei das Hauptgrundstück eine Fläche von 166 m² einnimmt. Zusätzlich gehört ein Anteil am Gemeinschaftsgrundstück, der unter anderem den Gemeinschaftsweg, einen Stellplatz sowie eine Garage umfasst, zur Immobilie. Das Haus präsentiert sich mit einer durchdachten Aufteilung über drei Etagen. Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer, die ausreichend Rückzugsorte bieten. Besonders hervorzuheben ist der offene Küchen-/ Essbereich mit Anschluss an das großzügige Wohnzimmer, in dem ein schöner Kaminofen behagliche Wärme spendet und für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Die vorhandene Einbauküche wird mit verkauft. Die Böden sind mit Fliesen, Parkett und Kork hochwertig ausgestattet und tragen zur ansprechenden Optik der Räume bei. Im Kellergeschoss stehen neben dem Waschküchenbereich und aktuell einer kleinen Werkstatt, genügend Nebenflächen zur Verfügung. Ein modernes Badezimmer, eine Gästetoilette, sowie eine Sauna ergänzen den Wohnkomfort. Zudem verfügt die Immobilie über eine Terrasse, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet – und genügend Platz für z.B. einen Grill sowie Sitzgelegenheiten bietet. Ein Wintergarten rundet das Angebot ab und bietet auch bei kühlerem Wetter einen lichtdurchfluteten Raum zum Verweilen. Beheizt wird das Haus durch eine Zentralheizung, die für effiziente Wärmeversorgung sorgt. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als normal einzustufen, was eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Immobilie befindet sich in einer familienfreundlichen Lage, die sich durch eine gute Anbindung an lokale Einrichtungen und Schulen auszeichnet. Trotz der zentralen Lage überzeugt das Wohnumfeld durch eine angenehme Umgebung, die sowohl Kindern als auch Erwachsenen vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bietet. Dieses Reihenendhaus ist für all jene geeignet, die auf der Suche nach einem beständigen Zuhause sind, welches durch gepflegten Zustand und funktionale Raumaufteilung überzeugt. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um dieses ansprechende Angebot näher kennenzulernen und sich ein persönliches Bild von den Vorzügen dieser Immobilie zu machen. Hinweis: Objektangebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.

Property ID: 24455054 - 71083 Herrenberg

Details of amenities

Reiheneckhaus

3 Schlafzimmer

Das Haus hat Potential für min. 1 weiteres Zimmer

Das Bad wurde 2019 modernisiert

Es steht eine Sauna zur Verfügung

Wintergarten

Ein Stellplatz sowie eine eigene Garage gehören zur Immobilie

Grundstück: Gesamt ca. 223,875m²

Davon Haus - Hauptgrundstück ca. 166m²

Rest ca. 57,875m²: Anteil am Gemeinschaftsgrundstück, d.h. Gemeinschaftsweg, Stellplatz und Garage.

Hinweis: Objektangebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.

Property ID: 24455054 - 71083 Herrenberg

All about the location

Zentrale Lage in Herrenberg mit kurzen, fußläufigen, Wegen zu Schulen, S-Bahn, Einkaufs- und Ausgelmöglichkeiten und ärztlicher Versorgung.

Property ID: 24455054 - 71083 Herrenberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 113.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24455054 - 71083 Herrenberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martina Oroz

Poststraße 59 Böblingen
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com