

Böblingen

Sehr gepflegte 2 Zimmer Wohnung mit TG- Stellplatz im Herzen der Stadt

Property ID: 25455003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 62 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25455003 - 71032 Böblingen

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

Property ID: 25455003 - 71032 Böblingen

At a glance

Property ID	25455003
Living Space	ca. 62 m ²
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1991
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	285.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25455003 - 71032 Böblingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	91.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	11.12.2027	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1989

Property ID: 25455003 - 71032 Böblingen

The property



Property ID: 25455003 - 71032 Böblingen

The property



Property ID: 25455003 - 71032 Böblingen

The property



Property ID: 25455003 - 71032 Böblingen

The property



Property ID: 25455003 - 71032 Böblingen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP

VP www.von-poll.com

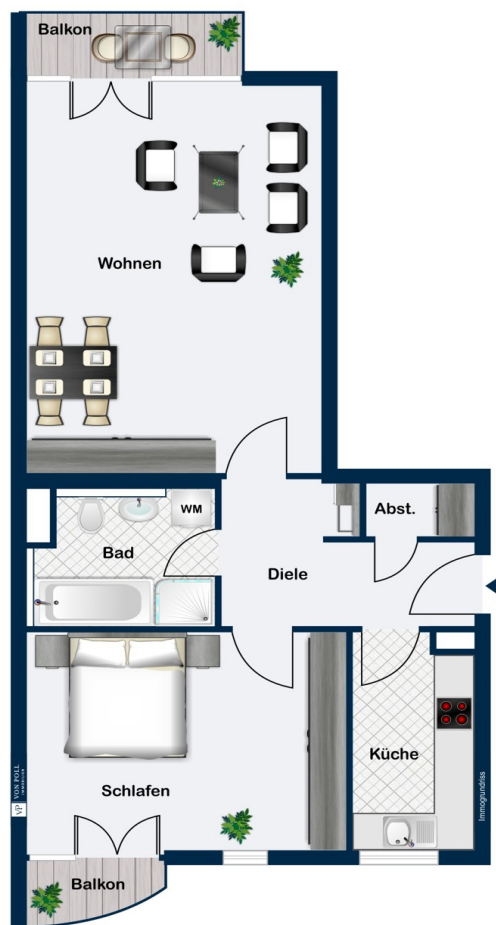
VP TEL. 0800-333300 VP

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07031 - 67 71 016
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/boeblingen

Property ID: 25455003 - 71032 Böblingen

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: 25455003 - 71032 Böblingen

A first impression

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1991 bietet eine Wohnfläche von ca. 62 m² und eignet sich ideal für Singles oder Paare. Sie befindet sich in einer zentralen Lage und zeichnet sich durch ihre durchdachte Raumaufteilung aus. Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den einladenden Flur, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus erreichen Sie alle weiteren Räume dieser gut geschnittenen Immobilie. Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer, welches ausreichend Raum für eine gemütliche Sitzecke und einen Esstisch bietet. Große Fenster schenken diesem Raum viel natürliches Licht und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu einem der beiden Balkone, der Ihnen die Möglichkeit bietet, frische Luft zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großes Bett sowie zusätzliche Möbelstücke und verfügt ebenfalls über einen eigenen Balkonzugang. Dieser zweite Balkon stellt eine wunderbare Erweiterung des Wohnbereichs dar und lädt zum Verweilen ein. Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie Stauraum für Ihre Küchengeräte und Utensilien. Hier finden Sie alles, was Sie zum Zubereiten köstlicher Mahlzeiten benötigen. Das Badezimmer ist klassisch gefliest und verfügt über eine Badewanne und einer Dusche. Die Wohnung ist dank ihrer Zentralheizung ganzjährig angenehm beheizt. Der insgesamt sehr gepflegte Zustand der Immobilie ermöglicht einen Einzug ohne große Renovierungsarbeiten und bietet eine solide Basis für eine individuelle Gestaltung nach Ihrem persönlichen Geschmack. Zusätzlich zur Wohnfläche stehen Ihnen ein separater Kellerraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Lage der Wohnung kombiniert eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen, was sie zu einem attraktiven Wohnort macht. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen Eindruck von dieser einladenden Wohnung zu verschaffen. Lassen Sie sich von der praktischen Lage und der angenehmen Wohnatmosphäre überzeugen. Diese Immobilie bietet die Möglichkeit, ein gemütliches Zuhause in einer gepflegten Umgebung zu erwerben.

Property ID: 25455003 - 71032 Böblingen

All about the location

Die Wohnung in Böblingen befindet sich nur wenige 100 Meter vom Postplatz entfernt. In der näheren Umgebung des Viertels finden Sie Bäckereien, Metzgerei, Schulen, Restaurants und Cafés. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sind fußläufig erreichbar. Die Bushaltestelle am Postplatz erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Die S-Bahnhaltestelle Goldberg ist auch in wenigen Gehminuten entfernt, von dort aus erreichen Sie Stuttgart in 25 Minuten.

Property ID: 25455003 - 71032 Böblingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25455003 - 71032 Böblingen

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