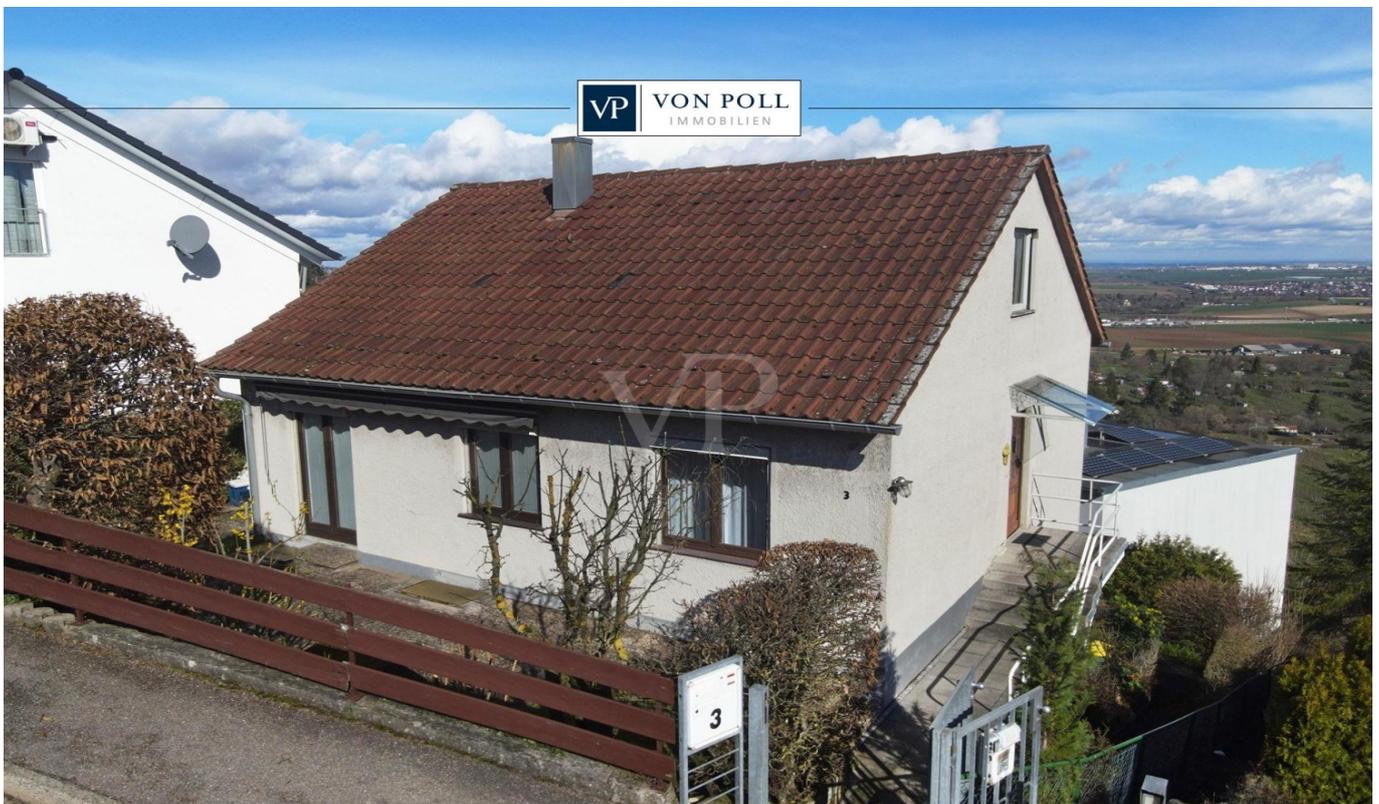


Gerlingen – Gerlingen

Einfamilienhaus in spektakulärer Aussichtslage

Número de propiedad: 24143007



PRECIO DE COMPRA: 498.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 136,5 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 302 m²

Número de propiedad: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

De un vistazo

Número de propiedad	24143007
Superficie habitable	ca. 136,5 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1956

Precio de compra	498.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

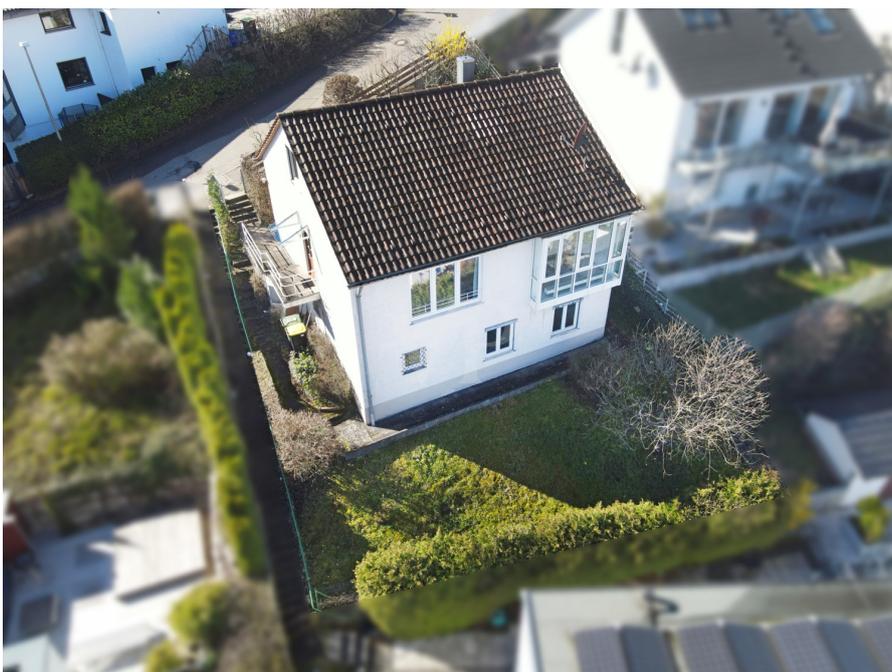
Número de propiedad: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	427.13 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	11.03.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1956

Número de propiedad: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

La propiedad



Número de propiedad: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

La propiedad



Número de propiedad: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

La propiedad



Número de propiedad: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

La propiedad



Número de propiedad: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

La propiedad



Número de propiedad: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

La propiedad



Número de propiedad: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

La propiedad



Número de propiedad: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

La propiedad







WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE WUNSCHFINANZIERUNG AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,12% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,05% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,20% p.a.	3,30% p.a.
10 Jahre	3,05% p.a.	3,12% p.a.
30 Jahre	3,48% p.a.	3,56% p.a.

Stand 02.12.2024

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!



Blauen pflanzen fürs Klima
GROW MY TREE

www.vp-finance.de

Número de propiedad: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP www.von-poll.com

VP 07152 - 90 71 13 0 VP

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07152 - 90 71 13 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

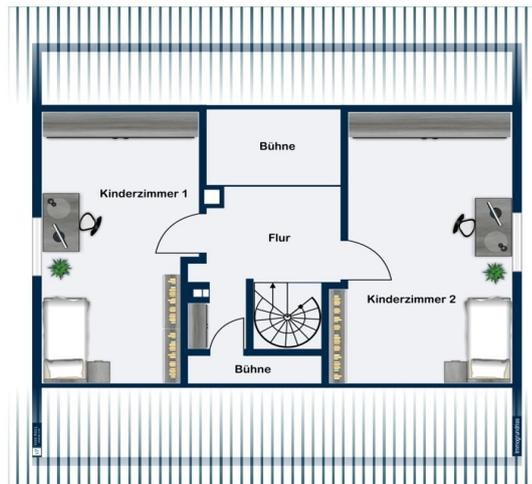
www.von-poll.com/leonberg

Número de propiedad: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus mit herrlicher Aussicht und in sehr gefragter Lage. Das Haus wurde 1956 fertiggestellt und immer in Stand gehalten. In den Jahren 1984-1987 wurde nahezu alles modernisiert. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 136 m² auf einem Grundstück von ca. 302 m². Das Haus begeistert mit seinem noch vorhandenen Potential, um es nach den eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Die Wohnfläche verteilt sich auf 6 Zimmer - darunter vier Schlafzimmer, die ausreichend Platz für die ganze Familie, oder zusätzliche Gäste bieten. Ein großer Büroraum ergänzen das Wohnkonzept zum positiven. Für Komfort im Alltag sorgen die beiden Badezimmer des Hauses. Der Wohnbereich besticht durch eine wundervolle Aussicht. Hier findet auch der Essbereich seinen Platz. Durch das Wohnzimmer kommt man in eine großzügige Küche, über die eine sonnige Süd-Terrasse zu erreichen ist. Im EG befindet sich außerdem das Elternschlafzimmer und eines der erwähnten Bäder, mit einem Waschbecken, einer Badewanne, einer Dusche und einem WC. Das Obergeschoss ist über eine Wendeltreppe erreichbar. Oben befinden sich zwei etwa gleich große Kinderzimmer, die beide eine durchschnittliche Größe haben. Aktuell liegen dort noch Teppichböden und die Decke ist mit Holz verkleidet. Im Untergeschoss befinden sich neben den Keller- und Heizräumen noch zwei weitere Zimmer, das weitere Bad mit Badewanne und ein separates WC. Hier könnte ein schöner Gästebereich entstehen. Aktuell bietet das stimmige Angebot keine Garage oder einen Stellplatz. Allerdings ist die Parkplatzsituation sehr entspannt und mit etwas Aufwand könnte man auf der Südseite des Hauses einen Stellplatz entstehen lassen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Autominuten erreichbar. Die Bushaltestelle erreichen Sie zu Fuß in ca. 5 Minuten. Insgesamt bietet diese Immobilie eine solide Ausstattungsqualität mit Modernisierungsbedarf. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und überzeugen sich selbst von den Vorteilen dieses Hauses. Es bietet die perfekte Gelegenheit, Ihre eigenen Wohnträume wahr werden zu lassen.

Número de propiedad: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Detalles de los servicios

- zwei Bäder (eines davon mit Badewanne und Dusche)
- sonnige Terrasse
- Gästebereich
- hauptsächlich Fliesen, teilweise Teppichboden
- Fenster teilweise Kunststoff, teilweise Holz

Número de propiedad: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Todo sobre la ubicación

Gerlingen bietet ein umfangreiches Freizeit- und Kulturangebot und eine hervorragende Infrastruktur. In bevorzugter Halbhöhenlage wohnen Sie hier mit beeindruckendem Blick über das Strohgäu. Das nahe gelegene Zentrum von Gerlingen ist in Kürze erreichbar und bietet ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten. In Gerlingen befinden sich Schulen aller Art wie z.B. das Robert-Bosch-Gymnasium sowie mehrere Kindergärten. Mit der Stadtbahn können Sie zügig und bequem in die Stuttgarter Innenstadt fahren. Das Autobahnkreuz Stuttgart und der Flughafen sind mit dem Auto leicht zu erreichen. Die Bushaltestelle direkt nach Gerlingen Zentrum ist quasi vor der Haustüre und die nach Leonberg oder Stuttgart ist in ca. 5 Gehminuten zu erreichen.

Número de propiedad: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 427.13 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 24143007 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6 Leonberg
E-Mail: leonberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com