

Gerlingen – Gerlingen

3-Zimmer Wohnung mit Westbalkon und TG-Platz in Gerlingen

CODE DU BIEN: 24143029



PRIX D'ACHAT: 234.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24143029	Prix d'achat	234.000 EUR
Surface habitable	ca. 75 m ²	Type	Rez de chaussée
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2024
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Année de construction	1969	Aménagement	Balcon
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 17000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	192.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.09.2028	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Une première impression

Direkt am Feldrand, mit ruhigem Westbalkon, befindet sich diese 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Sowohl in der Wohnung als auch am Haus wurden bereits mehrere Modernisierungen wie z.B. Dach, Fenster, Hauseingangstür und vieles mehr durchgeführt. Zuletzt wurde im Jahr 2024 die Sanierung der kompletten Tiefgarage abgeschlossen. Gleichzeitig wurden die Außenanlagen und die Begrünung erneuert. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 17.000 Euro zusätzlich erworben werden. Die Wohnung ist seit 2017 zu einer Kaltmiete von 690 Euro monatlich an einen zuverlässigen Herrn vermietet.

CODE DU BIEN: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Détails des commodités

Highlights:

- viele Modernisierungen
- Balkon mit Abendsonne
- Tageslichtbad
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Hausmeisterservice und Winterdienst
- Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Tout sur l'emplacement

Gehenbühl ist ein gewachsenes Wohngebiet von Gerlingen nahe Stuttgart. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, auch die U-Bahnstation sowie ein Fachmarkt mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs sind nur wenige Minuten zu Fuß erreichbar. Gerlingen ist eine attraktive Stadt mit ca. 20.000 Einwohnern. Die Stadt bietet ein lebhaftes und vielfältiges Geschäftsleben, welches zum Einkaufen und Verweilen einlädt sowie eine hohe Anzahl von Vereinen und ein umfangreiches Freizeit- und Kulturangebot. Grund- und weiterführende Schulen, Hallenbad und Stadtbücherei sind ebenso Bestandteil einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung in alle Richtungen ist hervorragend. Sowohl die Autobahnauffahrt (A81) bei der Stadt Ditzingen, als auch die Autobahnauffahrt (A8) bei der Stadt Leonberg, sind schnell erreichbar.

CODE DU BIEN: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 192.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODE DU BIEN: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Koltz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com