

Gerlingen – Gerlingen

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

CODICE OGGETTO: 24143029



PREZZO D'ACQUISTO: 234.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24143029	Prezzo d'acquisto	234.000 EUR
Superficie netta	ca. 75 m ²	Appartamento	Piano terra
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	1969	Caratteristiche	Balcone
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 17000 EUR (Vendita)		

CODICE OGGETTO: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.09.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	192.90 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Dettagli dei servizi

Highlights:

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

CODICE OGGETTO: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24143029 - 70839 Gerlingen – Gerlingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Koltz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com