Gerlingen

Großzügige Doppelhaushälfte mit grandioser Aussicht

Número de propiedad: 25143006

PRECIO DE COMPRA: 886.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 174 m^2 • **HABITACIONES:** 4.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 467 m^2

Número de propiedad: 25143006 - 70839 Gerlingen

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

Número de propiedad: 25143006 - 70839 Gerlingen

De un vistazo

Número de propiedad	25143006
Superficie habitable	ca. 174 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	886.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25143006 - 70839 Gerlingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	26.05.2034
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	158.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1981

Número de propiedad: 25143006 - 70839 Gerlingen

La propiedad

Número de propiedad: 25143006 - 70839 Gerlingen

La propiedad

Número de propiedad: 25143006 - 70839 Gerlingen

La propiedad

Número de propiedad: 25143006 - 70839 Gerlingen

La propiedad

Número de propiedad: 25143006 - 70839 Gerlingen

La propiedad

Número de propiedad: 25143006 - 70839 Gerlingen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

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: 25143006 - 70839 Gerlingen

La propiedad

Número de propiedad: 25143006 - 70839 Gerlingen

Una primera impresión

Die gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1981 befindet sich in gefragter Hanglage von Gerlingen und besticht durch die Split-Level-Bauweise sowie der großzügigen Raumaufteilung.

Durch die offene Architektur ist hier ein außergewöhnliches Raumgefühl vorhanden. Der lichtdurchflutete Wohn- / Essbereich mit einer offener Küche gilt als Herzstück des Hauses und bietet großzügige ca. 64 m² mit einem Kachelofen für gemütliche Stunden.

Das Highlight ist das große Panoramafenster, welches einen wunderschönen Ausblick sowohl vom Wohn- als auch vom Essbereich samt Küche bietet.

Eine Etage höher befinden sich das Elternschlafzimmer, ein Tageslichtbad sowie ein Zimmer mit Galerie von dem man auf die sonnige Loggia gelangt.

Im Gartengeschoss befindet sich ein weiteres großes Zimmer und ein weiteres Bad Zimmer. Hier können ohne große Umbaumaßnahmen zwei Zimmer gestaltet werden.

Von allen Wohnebenen kann man in den Gartenbereich sowie den zahlreichen Terrassen gelangen. Dank der Bewässerungsanlage bleibt es eine grüne Ruheoase für entspannte Stunden.

Eine Garage und ein Stellplatz runden das Angebot ab. Unterhalb der Garage befindet sich noch ein Raum, welcher als Werkstatt genutzt werden kann.

Número de propiedad: 25143006 - 70839 Gerlingen

Detalles de los servicios

Highlights:
- Panoramafenster mit Aussicht
- offene und lichtdurchflutete Architektur
- großer Wohn- / Essbereich mit Kachelofen
- offene Küche
- Fußbodenheizung
- Terrassen und Loggia
- Gartenbereich mit Teich
- Garage und Stellplatz

Número de propiedad: 25143006 - 70839 Gerlingen

Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in bevorzugter Halbhöhenlage mit einem beeindruckenden Blick über das Strohgäu.

Gerlingen 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. Eine Bushaltestelle ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Número de propiedad: 25143006 - 70839 Gerlingen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 158.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25143006 - 70839 Gerlingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg
Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0
E-Mail: leonberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com