

Gerlingen

Großzügige Doppelhaushälfte mit grandioser Aussicht

Número da propriedade: 25143006



PREÇO DE COMPRA: 886.000 EUR • ÁREA: ca. 174 m² • QUARTOS: 4.5 • ÁREA DO TERRENO: 467 m²

Número da propriedade: 25143006 - 70839 Gerlingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25143006 - 70839 Gerlingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25143006	Preço de compra	886.000 EUR
Área	ca. 174 m ²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4.5	Modernização / Reciclagem	2021
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	1981		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25143006 - 70839 Gerlingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Consumo final de energia	158.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	26.05.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1981

Número da propriedade: 25143006 - 70839 Gerlingen

O imóvel



Número da propriedade: 25143006 - 70839 Gerlingen

O imóvel



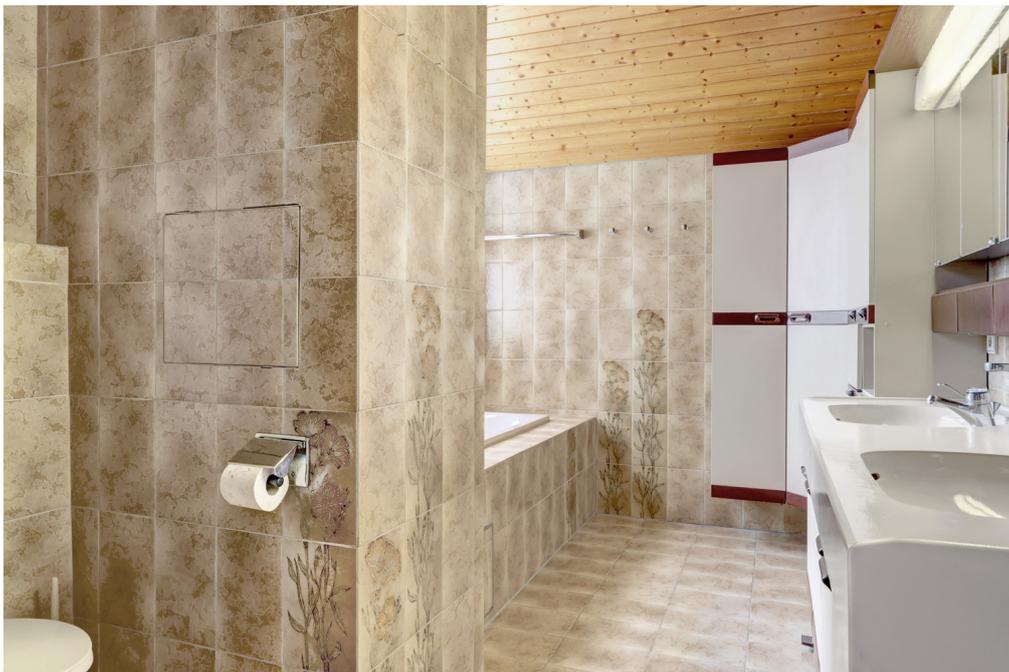
Número da propriedade: 25143006 - 70839 Gerlingen

O imóvel



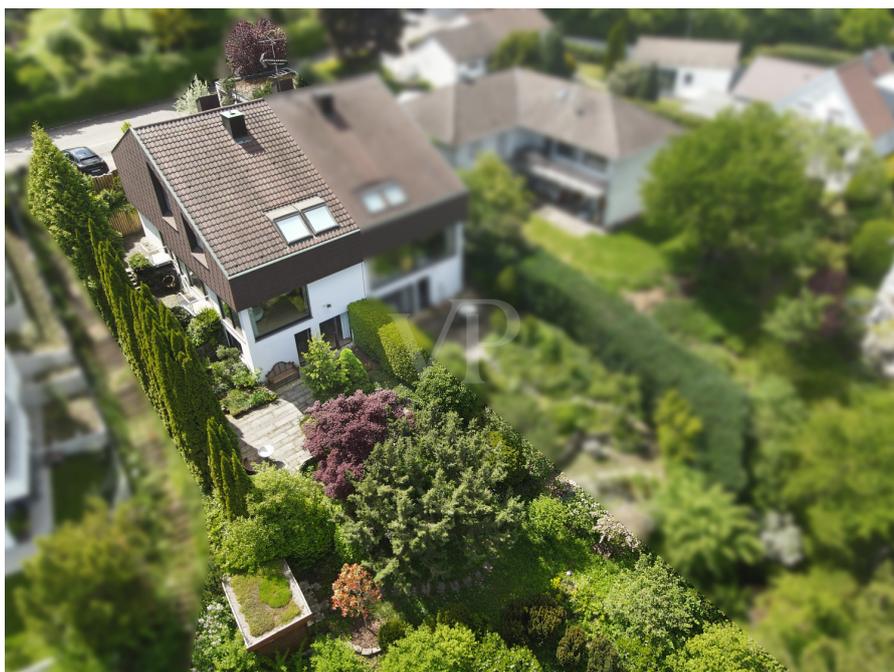
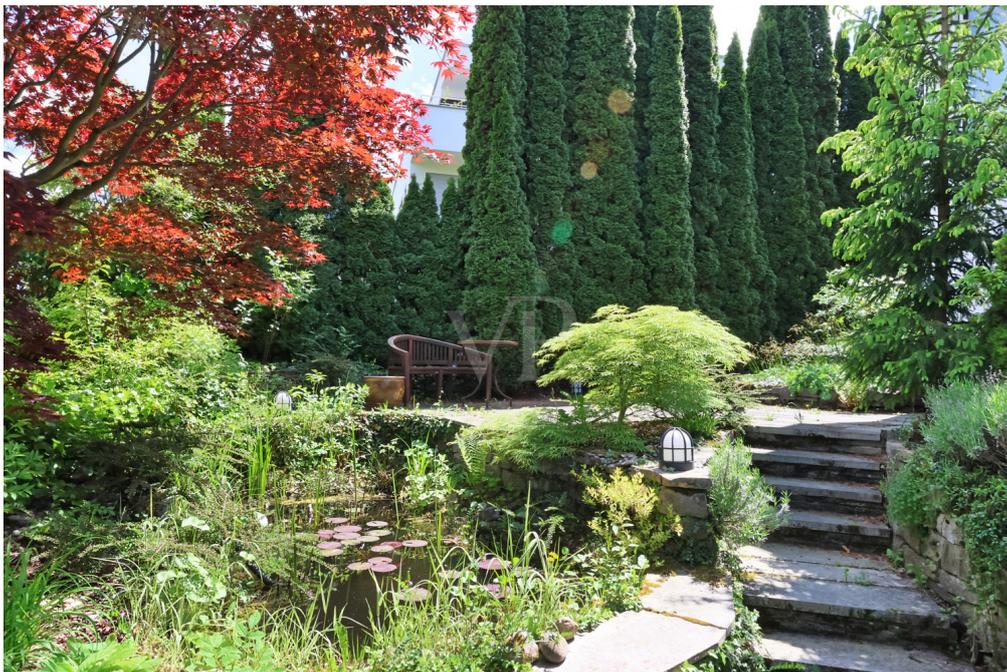
Número da propriedade: 25143006 - 70839 Gerlingen

O imóvel



Número da propriedade: 25143006 - 70839 Gerlingen

O imóvel



Número da propriedade: 25143006 - 70839 Gerlingen

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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 da propriedade: 25143006 - 70839 Gerlingen

O imóvel

**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 350.000 €

3,56% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,41% p.a.	3,51% p.a.
10 Jahre	3,48% p.a.	3,56% p.a.
30 Jahre	4,10% p.a.	4,19% p.a.

Stand 05.08.2025

**Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!**

Bäume pflanzen
fürs Klima
Greenway Plus

www.von-poll-finance.com

Número da propriedade: 25143006 - 70839 Gerlingen

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25143006 - 70839 Gerlingen

Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 25143006 - 70839 Gerlingen

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25143006 - 70839 Gerlingen

Outras informações

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 da propriedade: 25143006 - 70839 Gerlingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com