

Gerlingen

Provisionsfrei - Doppelhaushälfte mit grandioser Aussicht

CODE DU BIEN: 25143006



PRIX D'ACHAT: 886.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 174 m² • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 467 m²

CODE DU BIEN: 25143006 - 70839 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: 25143006 - 70839 Gerlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25143006
Surface habitable	ca. 174 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1981
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	886.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25143006 - 70839 Gerlingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétique valable jusqu'au	26.05.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	158.40 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 25143006 - 70839 Gerlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25143006 - 70839 Gerlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25143006 - 70839 Gerlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25143006 - 70839 Gerlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25143006 - 70839 Gerlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25143006 - 70839 Gerlingen

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25143006 - 70839 Gerlingen

La propriété

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!

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!

Jetzt hier beraten lassen.

www.von-poll-finance.com

Bäume pflanzen für's Klima
GREENWAY TREE

CODE DU BIEN: 25143006 - 70839 Gerlingen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25143006 - 70839 Gerlingen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25143006 - 70839 Gerlingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25143006 - 70839 Gerlingen

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25143006 - 70839 Gerlingen

Contact

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

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com