

Herrenberg

# 3 Zimmer Wohnung im schönen Wohngebiet Ehbühl in Herrenberg

Número de propiedad: 24455017



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 73,58 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24455017 - 71083 Herrenberg

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

Número de propiedad: 24455017 - 71083 Herrenberg

## De un vistazo

Número de propiedad	24455017
Superficie habitable	ca. 73,58 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 8000 EUR (Venta)

Precio de compra	349.000 EUR
Piso	Semisótano
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: 24455017 - 71083 Herrenberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electro	Demanda de energía final	90.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	21.12.2033	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Eléctrica		

Número de propiedad: 24455017 - 71083 Herrenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24455017 - 71083 Herrenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24455017 - 71083 Herrenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24455017 - 71083 Herrenberg

## La propiedad





Número de propiedad: 24455017 - 71083 Herrenberg

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

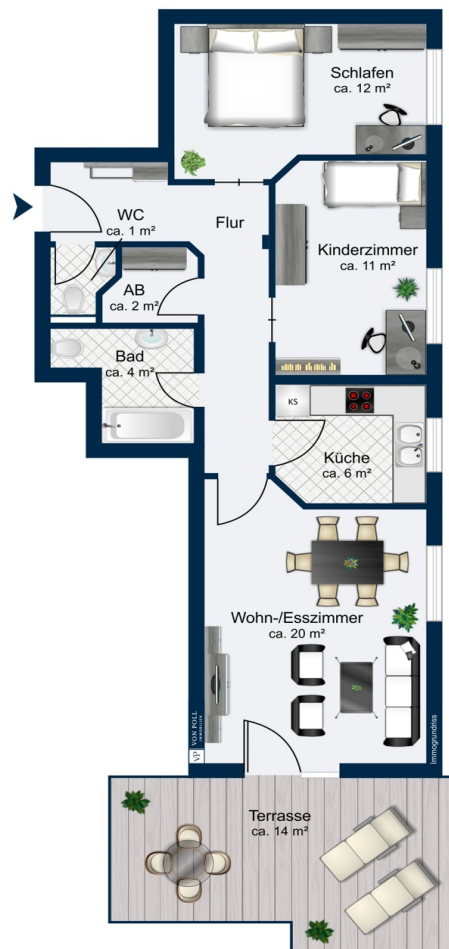
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24455017 - 71083 Herrenberg

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24455017 - 71083 Herrenberg

## Una primera impresión

Diese gepflegte Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 73.58 m<sup>2</sup> und befindet sich im Souterrain eines Gebäudes, das im Jahr 1999 fertiggestellt wurde. Die Immobilie verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Die Wohnung ist in einem guten Zustand und wird über eine Fußbodenheizung beheizt. Der Grundriss der Wohnung ist praktisch gestaltet und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der Wohnbereich ist hell und freundlich gestaltet, während das Schlafzimmer für erholsame Nächte sorgt. Ein drittes Zimmer bietet Platz für ein gemütliches Kinderzimmer oder ein ideales HomeOffice Büro. Die Wohnung befindet sich im begehrten Wohngebiet "Ehbühl" in Herrenberg und bietet gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Ein Supermarkt, Restaurants und weitere Geschäfte sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine sichere Wohngegend aus. Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen. Die ruhige Lage und die praktische Raumaufteilung machen diese Immobilie besonders attraktiv. Interessenten haben hier die Möglichkeit, eine moderne Wohnung mit viel Potential zu erwerben. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese Wohnung zu erfahren und sich selbst davon zu überzeugen, ob sie Ihren Vorstellungen entspricht.

Número de propiedad: 24455017 - 71083 Herrenberg

## Todo sobre la ubicación

Geographische Lage Herrenberg ist eine Stadt in der Mitte Baden-Württembergs, etwa 30 km südwestlich von Stuttgart und 20 km westlich von Tübingen. Sie ist die nach Einwohnerzahl viertgrößte, flächenmäßig größte Stadt des Landkreises Böblingen und bildet ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Seit dem 1. Januar 1974 ist Herrenberg eine Große Kreisstadt. Mit den Gemeinden Deckenpfronn und Nufringen ist die Stadt Herrenberg eine vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft eingegangen. Im Herzen des Gäu gelegen, umgeben von viel Grün und Natur, Wäldern und Streuobstwiesen, bietet Herrenberg mit seinen knapp 33.000 Einwohnern und sieben Stadtteile eine hohe Lebensqualität für alle Generationen. Infrastruktur Herrenberg als Unternehmensstandort zeichnet sich durch die verkehrsgünstige Lage aus. Direkt über eine Anschlussstelle mit der A 81 und an die Bundesstraßen B 28, B 14 und B 296 angebunden, erstreckt sich das Einflussgebiet dieses Wirtschaftsstandorts weit hinaus über den Schwarzwald, den Bodensee, die Schwäbische Alb bis an die französische Grenze. Idyllisch gelegen, ist Herrenberg jedoch mit über 100 Verbindungen täglich in die ganze Welt eine Drehschreibe des öffentlichen Nahverkehrs und ein Herzstück dieser Region. Bildung Familien mit Kindern sind hier gut aufgehoben: Herrenberg hat 31 Kindertageseinrichtungen (davon 26 städtisch), in jedem Stadtteil mindestens eine Grundschule und alle weiterführenden Schularten in zwei Bildungszentren. Daneben verfügt Herrenberg über zahlreiche soziale und sportliche Einrichtungen. Zugunsten einer besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird die Kinderbetreuung seit Jahren mit hohem finanziellem Einsatz weiter ausgebaut. Rund 10.000 Beschäftigte sind in der Großen Kreisstadt tätig. Hinsichtlich ihrer Ausbildung verfügen diese über ein hohes Qualifikationsniveau: 69 Prozent der Beschäftigten haben eine abgeschlossene Ausbildung und 14 Prozent verfügen über einen Hochschulabschluss. Freizeit & Kultur Es gibt knapp 300 Vereine und Organisationen, die sich für das Gemeinwohl engagieren und Herrenberg noch lebenswerter machen. Durch ihre kulturhistorische Vielfalt, ihren dynamischen Wirtschaftsraum und vielfältige Kultur- und Freizeitmöglichkeiten, Sport- und Bildungseinrichtungen sowie durch ein gut ausgebautes Gesundheits- und Sozialnetz bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität für alle Generationen. Ein besonderes Merkmal von Herrenberg ist das Bekenntnis zu „Bürgerschaftlichem Engagement“ und die Ausrichtung als „Mitmachstadt“. Hier wird Bürgerbeteiligung groß geschrieben.

Número de propiedad: 24455017 - 71083 Herrenberg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 90.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24455017 - 71083 Herrenberg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Martina Oroz

---

Poststraße 59 Böblingen  
E-Mail: [boeblingen@von-poll.com](mailto:boeblingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)