

Herrenberg

# Gemütliche Wohnung zum Wohlfühlen im ruhigen Wohngebiet Ehbühl in Herrenberg

CODE DU BIEN: 24455020



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

**PRIX D'ACHAT: 270.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 59,76 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 24455020 - 71083 Herrenberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24455020 - 71083 Herrenberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24455020
Surface habitable	ca. 59,76 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x Garage, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	270.000 EUR
Type	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24455020 - 71083 Herrenberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électro	Consommation d'énergie	90.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.12.2033	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Électrique		

CODE DU BIEN: 24455020 - 71083 Herrenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24455020 - 71083 Herrenberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24455020 - 71083 Herrenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24455020 - 71083 Herrenberg

## La propriété

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)



CODE DU BIEN: 24455020 - 71083 Herrenberg

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24455020 - 71083 Herrenberg**

## Une première impression

Die helle und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Souterrain eines Hauses aus dem Jahr 1999 und bietet eine Wohnfläche von ca. 59,76 m<sup>2</sup>. Das Objekt verfügt über ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Balkon, auf dem man die Sonne genießen kann. Der Wohnbereich ist mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme sorgt. Die Raumaufteilung ist optimal gestaltet und bietet genügend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Die Wohnung befindet sich in dem ruhigen und dennoch zentralen Wohngebiet Ehbühl, das beste Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet. Die Nachbarschaft ist freundlich und die Umgebung lädt zum Spazieren und Entspannen ein. Das Objekt eignet sich besonders gut für erste Immobilienkäufer oder als Kapitalanlage, da es in einem guten Zustand ist und keine Renovierungsarbeiten erforderlich sind. Die gepflegte Ausstattung und die moderne Bauweise machen diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot auf dem Markt. Wenn Sie auf der Suche nach einer kompakten und gemütlichen Wohnung sind, die sowohl für den Eigengebrauch als auch als Investition geeignet ist, dann könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem interessanten Angebot überzeugen.

**CODE DU BIEN: 24455020 - 71083 Herrenberg**

## Tout sur l'emplacement

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 Drehschleife 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.

CODE DU BIEN: 24455020 - 71083 Herrenberg

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24455020 - 71083 Herrenberg

## Contact

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

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)