

Böblingen

# Praxisraum oder Büroräume

Property ID: 25455013



RENT PRICE: 1.400 EUR • ROOMS: 6

Property ID: 25455013 - 71032 Böblingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25455013 - 71032 Böblingen

## At a glance

Property ID	25455013	Rent price	1.400 EUR
Available from	05.05.2025	Additional costs	150 EUR
Rooms	6	Commission	2 Nettokaltmieten
Year of construction	1956	Total Space	ca. 120 m <sup>2</sup>
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 40 EUR (Rent)	Modernisation / Refurbishment	2018
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid

Property ID: 25455013 - 71032 Böblingen

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	01.04.2029	Final Energy Demand	87.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 25455013 - 71032 Böblingen

## The property



Property ID: 25455013 - 71032 Böblingen

## The property





Property ID: 25455013 - 71032 Böblingen

## The property



Property ID: 25455013 - 71032 Böblingen

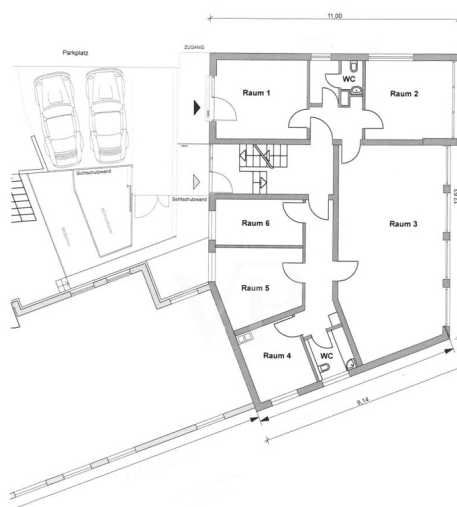
## The property





Property ID: 25455013 - 71032 Böblingen

## The property



Objekt: 71032 Böblingen  
1.OG  
Maßstab: 1:100  
Datum: 29.10.2019

Property ID: 25455013 - 71032 Böblingen

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**Immobilien-  
bewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Property ID: 25455013 - 71032 Böblingen

## A first impression

In zentraler Lage in Böblingen stehen zum 01.05.2025 Praxisräume im ersten OG zur Vermietung frei. Die Gesamtfläche der Praxis beträgt ca. 119m<sup>2</sup> und besteht aus fünf Räumen, einer Küche sowie Flur, zwei Toiletten und einem Vorraum. Der direkte Zugang von der Schlossbergstraße mit nur 2 Stufen. Es stehen 2 Stellplätze direkt vor dem Eingang zur Verfügung. Die Nutzung dieser Gewerbeeinheit kann vielseitig genutzt werden, wie beispielsweise als Physiotherapie-, Massagepraxis, Naturheilkunde- und Krankengymnastikpraxis. Die Praxis bietet direkt vor der Tür ideale Orts- und Verkehrsanbindungen. Die Bushaltestelle befindet sich wenige Schritte entfernt sowie der Bahnhof mit einer kurzen Fahrtstrecke. Die Praxis hat zusätzlich noch 2 Eingänge vom Treppenhaus aus, somit ist auch eine Untervermietung von z.B 3 Räumen oder eine Gemeinschaftspraxis denkbar. Der große Raum, nach Entfernung der Zwischenwand (ca.44m<sup>2</sup>) eignet sich für Gymnastik-Kurse etc.

Property ID: 25455013 - 71032 Böblingen

## Details of amenities

Das Gebäude wurde 2017 umfangreich generalsaniert und stark gedämmt.

Property ID: 25455013 - 71032 Böblingen

## All about the location

71032 Böblingen Geographische Lage Böblingen liegt am Nordostrand des Oberen Gäus, auf und an einem steilen Hügel, der ein Ausläufer des Schönbuchs ist. Der nördliche Schwarzwald ist von Böblingen aus in etwa einer halben Stunde, die Schwäbische Alb in 40 Minuten erreichbar. Folgende Städte und Gemeinden grenzen an die Stadt Böblingen. Leinfelden-Echterdingen (Landkreis Esslingen) sowie Schönaich, Holzgerlingen, Ehningen und Sindelfingen (alle Landkreis Böblingen) Böblingen bildet zusammen mit der Nachbarstadt Sindelfingen ein Mittelzentrum innerhalb der Region Stuttgart, deren Oberzentrum Stuttgart ist. Infrastruktur Böblingen ist auf allen Verkehrswegen gut erreichbar: Den Flughafen Stuttgart kann man mit der S-Bahn in etwa 20 Minuten erreichen. Der Kreuzungspunkt zwischen den Bundesautobahnen 8 und 81 (Karlsruhe–München / Singen–Heilbronn) liegt unweit nordöstlich von Böblingen. Im Norden des Stadtgebiets führt die A 81 vorbei. Über die Anschlussstellen Böblingen-Ost, Böblingen/Sindelfingen, Böblingen-Hulb und Ehningen ist die Stadt zu erreichen. Die Bundesstraße 464 (Renningen–Reutlingen) und die B 14 führen an Böblingen vorbei. Böblingen liegt an der Gäubahn von Stuttgart nach Singen und wird stündlich mit Regional- und Stadtexpress-Zügen bedient. Zusätzlich ist Böblingen mit den Linien S1 Kirchheim (Teck) –Stuttgart–Herrenberg und S60 Renningen–Böblingen an das S-Bahn-Netz Stuttgart angeschlossen. Man erreicht Stuttgart in ca. 25 Minuten. Ferner verkehren im Stadtgebiet zahlreiche Buslinien, neben dem Stadtverkehr der Firma Pflieger gibt es mehrere Überlandlinien. Alle Linien verkehren zu einheitlichen Preisen innerhalb des Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS).



Property ID: 25455013 - 71032 Böblingen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.4.2029. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 87.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 25455013 - 71032 Böblingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)