Gerlingen

Großzügige Doppelhaushälfte mit grandioser Aussicht

CODE DU BIEN: 25143006

PRIX D'ACHAT: 990.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 174 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 467 m^2

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	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1981
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	990.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25143006 - 70839 Gerlingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

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

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

Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung aus dem Jahr 1981 vorzustellen. Das Haus wurde auf einem ca. 467 qm großen Grundstück in gefragter Hanglage von Gerlingen erbaut und besticht durch die Split-Level-Bauweise und der großzügigen Raumaufteilung.
Die Eigentümer legten im Baujahr sehr viel Wert auf eine hochwertige Bauweise, die zusammen mit einem großzügigen Grundriss, der ca. 174 qm Wohnfläche bietet, zu hohem Wohnkomfort führte.
Neben der exzellenten und idyllischen Lage mit nord-/östlicher Ausrichtung, kann das Haus mit weiteren tollen Attributen aufwarten. Das Haus verfügt über 3 Wohnebenen. Bereits beim Betreten des Hauses wird die praktische und schöne Aufteilung sichtbar. In der Eingangsebene sind eine große helle, offen gestalte Küche, die Gästetoilette sowie das über wenige Stufen erreichbare Wohnzimmer zu finden. Das Wohnzimmer besticht durch ein großes Panoramafenster, welches einen wunderschönen Ausblick bietet, den Sie sowohl vom Wohnbereich, vom Essbereich als auch von der Küche aus geniesen können. Außerdem sind alle Fenster bodentief, daher eine lichtdurchflutete Räumlichkeit. Ein wunderschöner Kachelofen erzeugt zusätzlich eine warme, einlandene Atmosphäre. Im oberen Geschoss, das durch eine parkettbelegte Treppe erreichbar ist, befindet sich das Elternschlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie ein "Jugendzimmer" mit einer Galerie und einer sonnigen nach Süden ausgerichteten Loggia. In den Schlafzimmern hat man eine großzügige Raumhöhe, so dass u.a. der Einbauschrank im Schlafzimmer viel Platz bietet. Zu erwähnen ist noch, dass hier unter Beachtung der Bauvorschriften eventuell eine Dachgaube realisiert werden könnte damit Sie die tolle Aussicht vom OG noch besser geniesen können.
Im Gartengeschoss erwartet Sie eine charmante 1-Zimmerwohnung, die ohne weiteres mit wenig Aufwand zu einer 2-Zimmerwohnung umgestaltet werden kann. Diese zusätzlichen Räumlichkeiten passen perfekt für Großeltern, Gäste oder heranwachsende Kinder. Gut zu nutzen, da es ein kleines Bad und eine Miniküche bietet.
Weiter gibt es im Gartengeschoss noch 2 Kellerräume sowie der Heizraum. Geheizt wird das Haus über eine Fußbodenheizung - zentral gesteuert durch eine wartungsarme Nachspeicherheizung.

Im Garten finden sich 3 Terrassen, daher kann man nahezu von jeder Wohnebene eine Terrasse erreichen. Außerdem werden Sie von dem bezaubernden Wasserrosenteich begeistert sein. Hier lässt es sich wunderbar vom alltäglichen Stress erholen. Im unteren Bereich des Gartens ist noch ein Gerätehäuschen untergebracht, was eine Abstellmöglichkeit der Gerätschaften oder Gartenmöbel bietet. Außerdem gibt es hier als

weiteres Highlight eine Bewässerungsanlage.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine abließbare Einzelgarage mit elektrischem Tor sowie ein Stellplatz zur Verfügung. Unterhalb der Garage befindet sich noch ein Raum, der bestens als Hobbyraum oder Werkstatt genutz werden kann. Die Holzpalisaden am Hauseingang zum Abfangen des Hangs wurden 2021 erneuert.

Dieses Haus kann auf Wunsch kurzfristig Ihr neues Zuhause sein. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, es lohnt sich!

CODE DU BIEN: 25143006 - 70839 Gerlingen

Détails des commodités

Sehr schön angelegter Garten mit 3 Terrassen und einem Teich
Tolle Aussicht
Garage + Stellplatz
Split-Level-Bauweise (versetzte Wohnebenen)
Panoramafenster im Wohnzimmer
Nostalgischer Kachelofen
Nachhaltige Zentralheizung (Strom)
Fußbodenheizung
Einliegerwohnung
u.v.m.

CODE DU BIEN: 25143006 - 70839 Gerlingen

Tout sur l'emplacement

Das Haus befindet sich ein einer wundervollen Lage von Gerlingen. Gerlingen bietet ein umfangreiches Freizeit- und Kulturangebot und eine hervorragende Infrastruktur. In bevorzugter Halbhöhenlage wohnen Sie hier mit beeindruckendem Blick über das Strohgäu. Das nahe gelegene Zentrum von Gerlingen ist in Kürze erreichbar und bietet ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten. In Gerlingen befinden sich Schulen aller Art wie z.B. das Robert-Bosch-Gymnasium sowie mehrere Kindergärten. Mit der Stadtbahn können Sie zügig und bequem in die Stuttgarter Innenstadt fahren. Das Autobahnkreuz Stuttgart und der Flughafen sind mit dem Auto leicht zu erreichen.
Die Bushaltestelle direkt nach Gerlingen Zentrum ist quasi vor der Haustüre und die nach Leonberg oder Stuttgart ist in ca. 5 Gehminuten zu erreichen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind mit dem Auteo in wenigen Minuten zu erreichen.

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 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.

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