

**Böblingen**

# Neubauwohnung, Herrschaftsgartenstr.12, Böblingen Wohnung Nr.11

*Codice oggetto: 26455013*



**PREZZO D'ACQUISTO: 708.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112,39 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26455013 - 71032 Böblingen**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26455013 - 71032 Böblingen**

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Codice oggetto      | 26455013                  |
| Superficie netta    | ca. 112,39 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 3                         |
| Camere da letto     | 2                         |
| Bagni               | 1                         |
| Anno di costruzione | 2027                      |

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Prezzo d'acquisto     | 708.100 EUR |
| Appartamento          | Maisonette  |
| Tipologia costruttiva | massiccio   |
| Caratteristiche       | Balcone     |

**Codice oggetto: 26455013 - 71032 Böblingen**

## **Dati energetici**

|                                   |                                                                                                          |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tipologia di riscaldamento</b> | <b>a pavimento</b>                                                                                       |
| <b>Fonte di alimentazione</b>     | <b>Pompa di calore idraulica/pneumatica</b>                                                              |
| <b>Classe Energetica</b>          | <b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b> |

**Codice oggetto: 26455013 - 71032 Böblingen**

## La proprietà



Codice oggetto: 26455013 - 71032 Böblingen

## La proprietà



### Wohnung 11

1. + 2. Dachgeschoss

3 Zimmer

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| 1. DG Abstellraum            | 4,53 m <sup>2</sup>  |
| 1. DG Balkon*                | 2,55 m <sup>2</sup>  |
| 2. DG Bad                    | 7,33 m <sup>2</sup>  |
| 2. DG Flur                   | 6,50 m <sup>2</sup>  |
| 2. DG Zimmer 1               | 26,99 m <sup>2</sup> |
| 2. DG Zimmer 2               | 24,24 m <sup>2</sup> |
| 1. DG Küche   Essen   Wohnen | 37,62 m <sup>2</sup> |
| 1. DG WC                     | 2,59 m <sup>2</sup>  |

Gesamtwohnfläche  
(gemäß Wohnflächenverordnung)

112,39 m<sup>2</sup>

zus. Abstellraum 11 im UG

4,37 m<sup>2</sup>

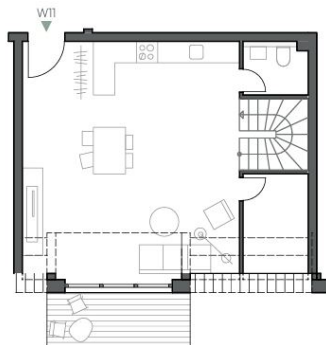
\* 50% Grundfläche



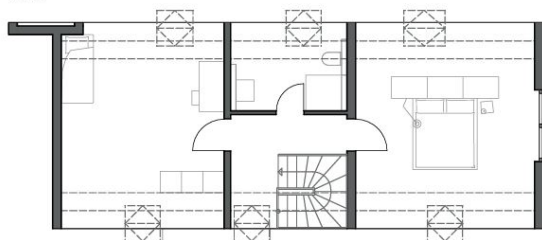
Mallstab 1:100

Herrschaftsgartenstraße 12 – Leben in Böblingen

1. DG



2. DG



**Codice oggetto: 26455013 - 71032 Böblingen**

## La proprietà

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)

**Codice oggetto: 26455013 - 71032 Böblingen**

## Una prima impressione

### Dein neues Zuhause

#### Konzept

In der Herrschaftsgartenstraße 12 in Böblingen entsteht ein Mehrfamilienhaus mit zwölf modernen 2 bis 3 Zimmer Wohnungen. Der Neubau verbindet klassische Baukörpergestaltung mit zeitgemäßer Architektur und sorgt für eine stimmige Nachverdichtung im Herzen der Stadt.

Die zentrale Lage überzeugt mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur, Schulen, Kindergärten und Ärzten. Auch grüne Erholungsflächen und der öffentliche Nahverkehr sind schnell erreichbar. Jede Wohnung verfügt über einen nach Süden ausgerichteten Balkon.

#### Ausstattung

Alle Wohnungen sind hell, effizient geschnitten und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Jede Einheit ist barrierefrei über einen Aufzug erreichbar. Eine Garage im Erdgeschoss sorgt für komfortables Parken direkt im Haus. Fußbodenheizung und moderne Sanitärausstattung bieten zusätzlichen Wohnkomfort.

#### Energiekonzept

Das Gebäude wird in massiver Ziegelbauweise errichtet und erfüllt den Effizienzhaus-Standard. Eine Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage übernimmt die umweltfreundliche Wärmeerzeugung. Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung und ein sehr guter baulicher Schallschutz sorgen für ein angenehmes, nachhaltiges Wohnklima.

**Codice oggetto: 26455013 - 71032 Böblingen**

## **Tutto sulla posizione**

### **Willkommen in Böblingen**

**Böblingen gehört zu den beliebtesten Wohnlagen der Region Stuttgart.**

**Die Stadt verbindet eine zentrale Lage mit hoher Lebensqualität und liegt nur wenige Minuten von der Landeshauptstadt entfernt.**

**Die Innenstadt bietet alles für den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Kitas und eine gute medizinische Versorgung sind schnell erreichbar. Freizeit- und Kulturangebote sind vielfältig, grüne Erholungsflächen und Seen liegen direkt vor der Haustür.**

**Dank Autobahn, S-Bahn und Regionalzügen ist Böblingen bestens angebunden und damit ideal für alle, die Arbeit und Wohnen flexibel verbinden möchten.**

**Die Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Umgebung macht Böblingen attraktiv für Familien, Paare und Berufstätige, die ein Zuhause mit Zukunft suchen.**

**5**

**Codice oggetto: 26455013 - 71032 Böblingen**

## Ulteriori informazioni

**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.

**Codice oggetto: 26455013 - 71032 Böblingen**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Martina Oroz**

---

**Poststraße 59, 71032 Böblingen**  
**Tel.: +49 7031 - 67 71 016**  
**E-Mail: [boeblingen@von-poll.com](mailto:boeblingen@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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