Herrenberg

Einzigartiges und kernsaniertes Haus(Spatzennest) in der Altstadt von Herrenberg

Property ID: 25455008

PURCHASE PRICE: 659.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 144 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 140 m^2

Property ID: 25455008 - 71083 Herrenberg

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

Property ID: 25455008 - 71083 Herrenberg

At a glance

Property ID	25455008
Living Space	ca. 144 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1830
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	659.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Renovated
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25455008 - 71083 Herrenberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25455008 - 71083 Herrenberg

The property

Property ID: 25455008 - 71083 Herrenberg

The property

Property ID: 25455008 - 71083 Herrenberg

The property

Property ID: 25455008 - 71083 Herrenberg

The property

Property ID: 25455008 - 71083 Herrenberg

The property

Property ID: 25455008 - 71083 Herrenberg

The property

Property ID: 25455008 - 71083 Herrenberg

The property

Property ID: 25455008 - 71083 Herrenberg

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

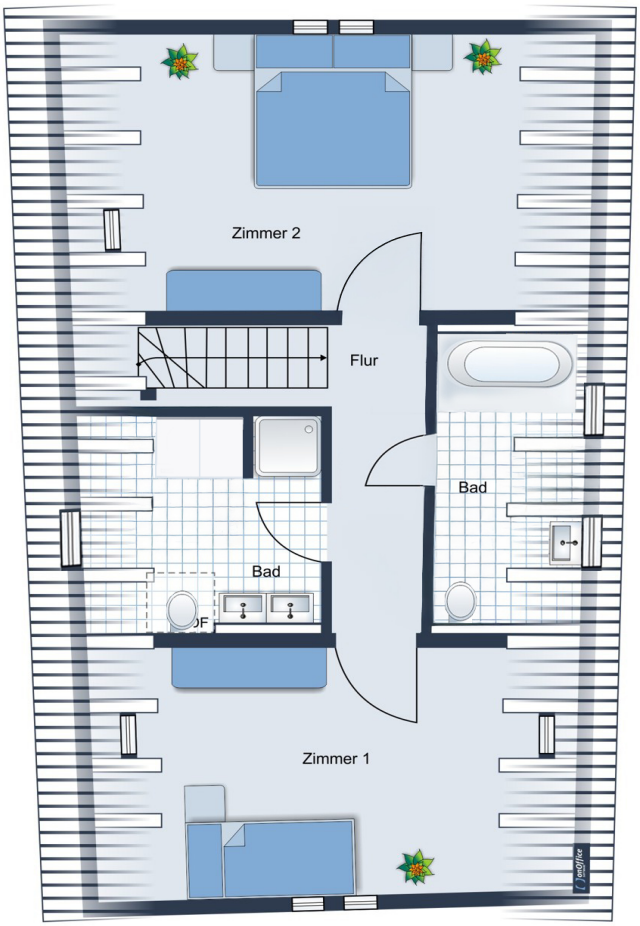
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

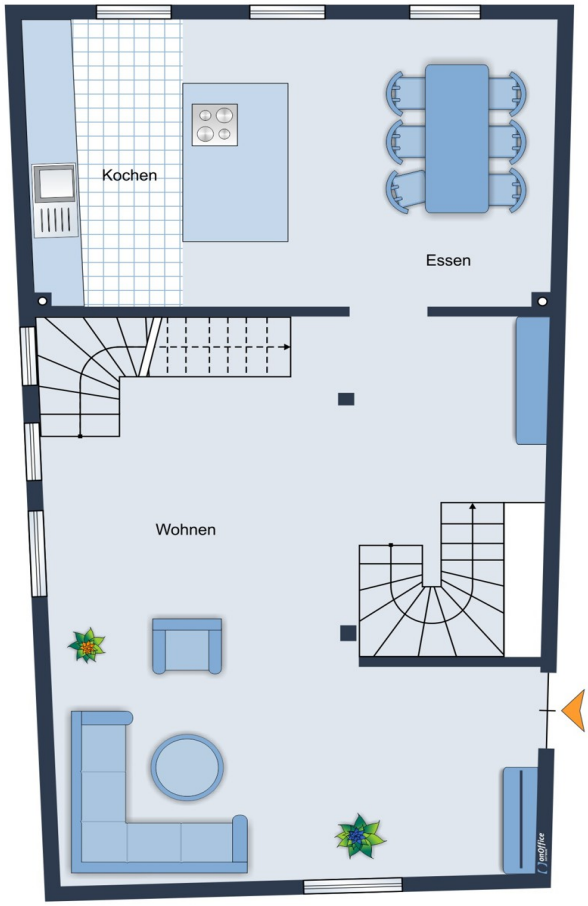
T.: 07031 - 67 71 01 6

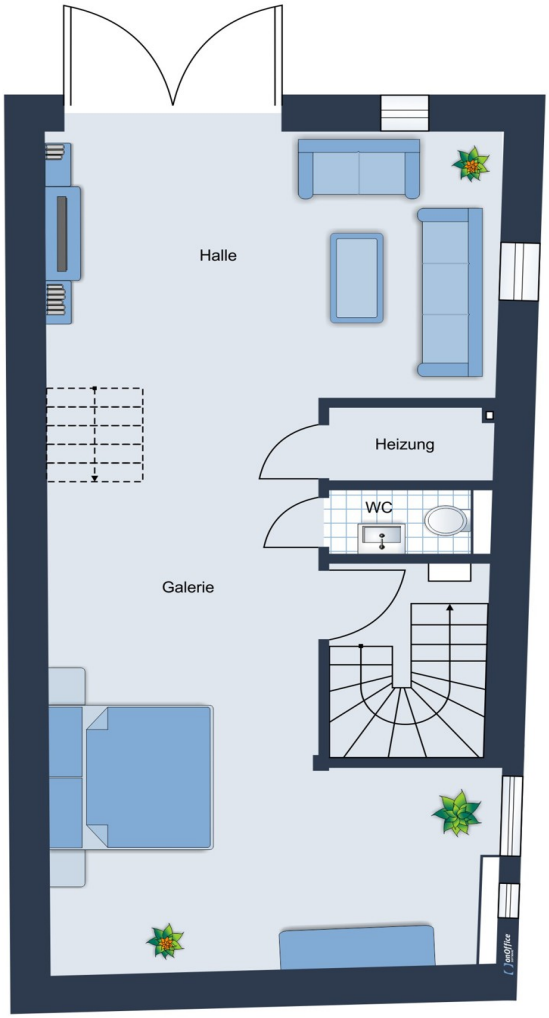
www.von-poll.com

Property ID: 25455008 - 71083 Herrenberg

Floor plans




Kochen
Essen
Wohnen



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25455008 - 71083 Herrenberg

A first impression

Zum Verkauf steht ein denkmalgeschütztes charmantes Fachwerkwohnhaus, das 1830 erbaut und im Jahr 2007 umfassend saniert wurde. Die Immobilie befindet sich in mitten der Altstadt und bietet eine Wohnfläche von ca. 144 m².
Die hochwertige Ausstattung und der durchdachte Grundriss machen dieses Haus zu einem idealen Wohnsitz für Paare oder kleine Familien.

Beim Betreten des Hauses begrüßt Sie ein großzügiger Eingangsbereich der bisher zu gewerblichen Zwecken genutzt wurde.
Die insgesamt vier Zimmer sind durch eine moderne Raumaufteilung gekennzeichnet, die eine optimale Nutzung der Wohnfläche ermöglicht.
Hohe Decken und großflächige Fensterfronten schaffen helle, gut belichtete Räume, die eine angenehme Wohnatmosphäre bieten.

Insgesamt verfügt das Haus über zwei geräumige Schlafzimmer. Diese sind so angelegt, dass sie genügend Privatsphäre und Ruhe bieten. Die zwei Badezimmer sind modern ausgestattet und stilvoll gestaltet. Sie bieten sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche, um den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bewohner gerecht zu werden.

Der Wohnbereich zeichnet sich durch ein durchdachtes Lichtkonzept aus, das die charakteristischen Merkmale des Hauses in Szene setzt. Hier wurde großen Wert auf den Einsatz von Naturmaterialien gelegt, was der gesamten Immobilie eine warme und einladende Atmosphäre verleiht. Die zentrale Heizanlage sorgt zu jeder Jahreszeit für komfortable Temperaturen.

Eine moderne Küche mit ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende ergänzt das Raumangebot perfekt.

Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs macht die Lage besonders attraktiv.

Die Immobilie wurde mit Blick auf eine gehobene Ausstattungsqualität renoviert und ist in einem neuwertigen Zustand. Die Kombination aus historischem Charme und modernen Annehmlichkeiten macht dieses Einfamilienhaus einzigartig.

Bei einer Besichtigung können Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser Immobilie überzeugen. Wir laden Sie herzlich ein, einen Termin zu vereinbaren, um sich einen

persönlichen Eindruck zu verschaffen.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause näherbringen zu dürfen.

Property ID: 25455008 - 71083 Herrenberg

Details of amenities

-2007 kernsaniert
• Liebevoll Saniert
• Naturmaterialien
• Lichtkonzept
• Alles wie neu
• Hohe, meist große Räume
• Zentrale Lage
• Guter Schnitt
• Hohe Decken
• Parkplatz oder
• 15 Stühle vor dem Haus

Property ID: 25455008 - 71083 Herrenberg

All about the location

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 Stadtteilen eine hohe Lebensqualität für alle Generationen.

Infrastruktur
Herrenberg als Unternehmensstandort zeichnet sich durch die verkehrsgünstige Lage aus. Direkt über eine Anschlussstelle an die 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.

Property ID: 25455008 - 71083 Herrenberg

Other information

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 die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung 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: 25455008 - 71083 Herrenberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martina Oroz

Poststraße 59, 71032 Böblingen
Tel.: +49 7031 - 67 71 016
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com