



GÄRTRINGEN: EXKLUSIVES EINFAMILIENHAUS FÜR GEHOBENE ANSPRÜCHE

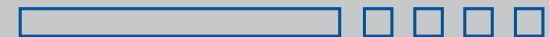
LINK Immobilien GmbH

Filiale Ostfildern: Hindenburgstr. 15 | 73760 Ostfildern-Nellingen

Tel. 0711-65 68 82 88 | Fax 0711-65 68 82 90

E-Mail: info@link-immobilien.info | Internet: www.link-immobilien.info

LINK IMMOBILIEN



*Immer eine
gute Entscheidung.*

Haftungsausschluss

Sämtliche Daten dieses Exposés wurden mit der erforderlichen Sorgfalt auf Basis von Angaben Dritter, insbesondere der Eigentümer zusammengestellt. Eine Verantwortlichkeit für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben kann von uns nicht übernommen werden. Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie selbst bestimmt.

Verpflichtung zur Geheimhaltung/Diskretion

Wir bitten Sie um Geheimhaltung und diskrete Verwendung der im Zusammenhang mit diesem Objekt erhaltenen Daten und Informationen, insbesondere projektspezifischer Daten, wie z.B. Adressen, Grundrisse, Namen etc. im Zusammenhang mit diesen Objekten. Eine Weitergabe von Daten an Dritte ist nicht gestattet, sofern diese Daten nicht zu Finanzierungszwecken dienen oder anderen, im Zusammenhang mit dem Kauf eines Objekts stehenden Aufgaben verwendet werden sollen. Eine unbefugte Weitergabe sensibler Informationen kann einen Schadenersatzanspruch begründen.

Exposé: Gärtringen: Exklusives EFH für hohe Ansprüche



Beschreibung

Willkommen im Familienparadies!

Großzügiges Wohnen, ein eigener Garten und eine idyllische Lage im Herzen Baden-Württembergs.

Große lichtdurchflutete Zimmer geben dem Haus einen eigenen Charakter. Im hellen & freundlichen Wohn-/Essbereich mit offen gestalteter Küche erwarten Sie große, bodentiefe Fenster sowie viel Platz für die ganze Familie. Von hier haben Sie auch einen freien Blick auf den großzügigen Wintergarten und den eigenen Sonnenterrassen.

Neben insgesamt vier modernen Schlaf-/Kinderzimmern erstreckt sich eine große Terasse mit viel Platz und Sicht ins Grüne.

Zwei hochwertige Tageslichtbäder mit Dusche und Badewanne im modernen Stil zeichnen sich durch Naturmaterialien und schraffierten Glanzfließen aus.

Der offene Wohn-/ und Essbereich sorgt durch raumhohe Fenster für viel Licht und ein Essplatz im Wintergarten gibt dem Begriff „Frühstück im Grünen“ eine ganz neue Bedeutung.

Dank dem Wintergarten mit seitlichem Windschutz lässt sich auch bei kühleren Temperaturen oder an regnerischen Tagen hervorragend die Zeit an der frischen Luft verbringen. Hier vergessen Sie schnell die Sorgen des Alltags. Genießen Sie romantische Sonnenuntergänge z. B. bei einem Glas Rotwein oder lassen Sie die Gedanken in der Ferne schweifen.

Zusammenfassend macht die Nähe zur Natur, die sensationell gute Lage und der Baustil „Haus im Haus“ diese Immobilie zu einer wahren Rarität.

Das beste Exposé ist die Immobilie selbst.

Lassen Sie sich dieses außergewöhnliche Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen und persönlichen Besichtigungstermin.



Eckdaten:

Baujahr:	2018
Zimmer:	4
Verfügbar ab:	sofort
Etagenanzahl:	1
Zustand:	Gepflegt
Einbauküche vorhanden:	Ja
Badezimmer:	2
Stellplatzanzahl:	1
Stellplatztyp:	Garage
Terrasse vorhanden:	Ja
Vermietet:	Nein
Energiekennwert:	11 kWh/ (m ² *a)

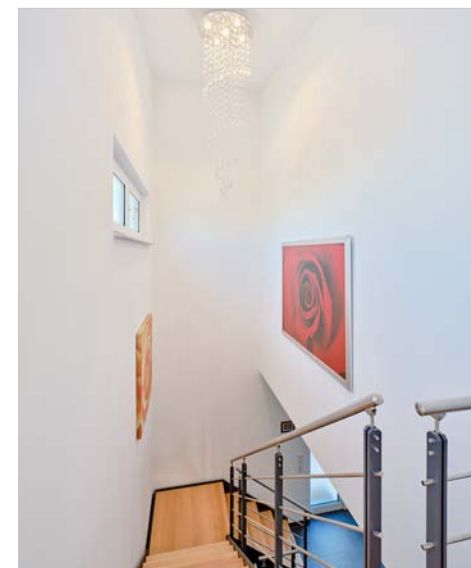
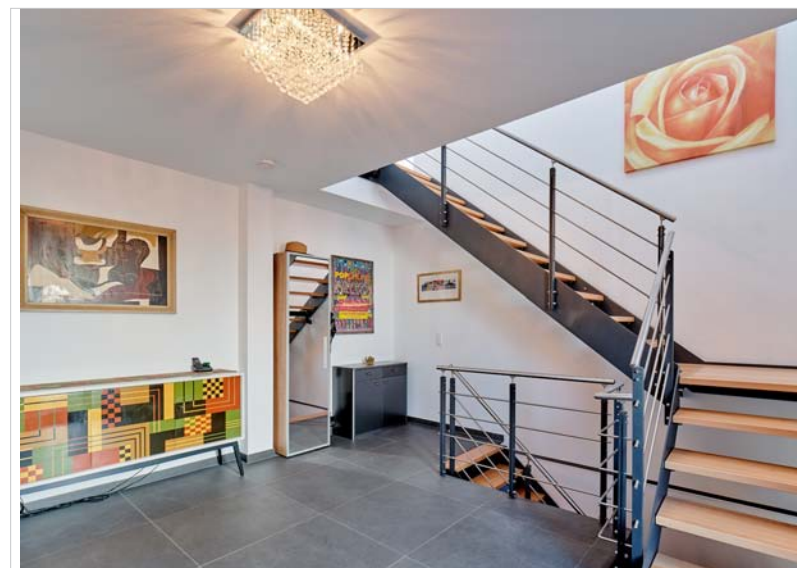
Angebotspreis: 759.000 €

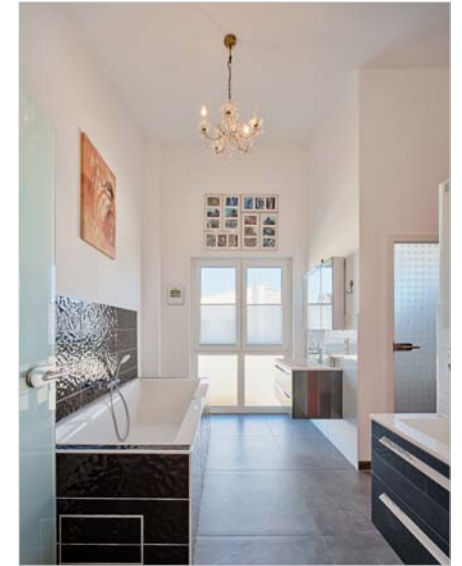
Provision: 3,57 % inkl. MwSt.
aus dem notariellen Kaufpreis



Ausstattung

- + Doppelgarage
- + Naturmaterialien
- + Neubaugebiet
- + Idyllische Umgebung
- + Lichtdurchflutete Räume
- + Hohe Decken
- + Besondere Atmosphäre
- + Raumhohe Fenster
- + Essplatz im „Wintergarten“
Frühstück im Grünen
- + Panoramafernsicht
- + Exklusive Inselküche
- + Ruhige Umgebung
- + überdachte Sonnenterrasse
- + moderne Einrichtung
- + gute Anbindung an ÖPNV
- + hochwertige Tageslichtbäder





Lage

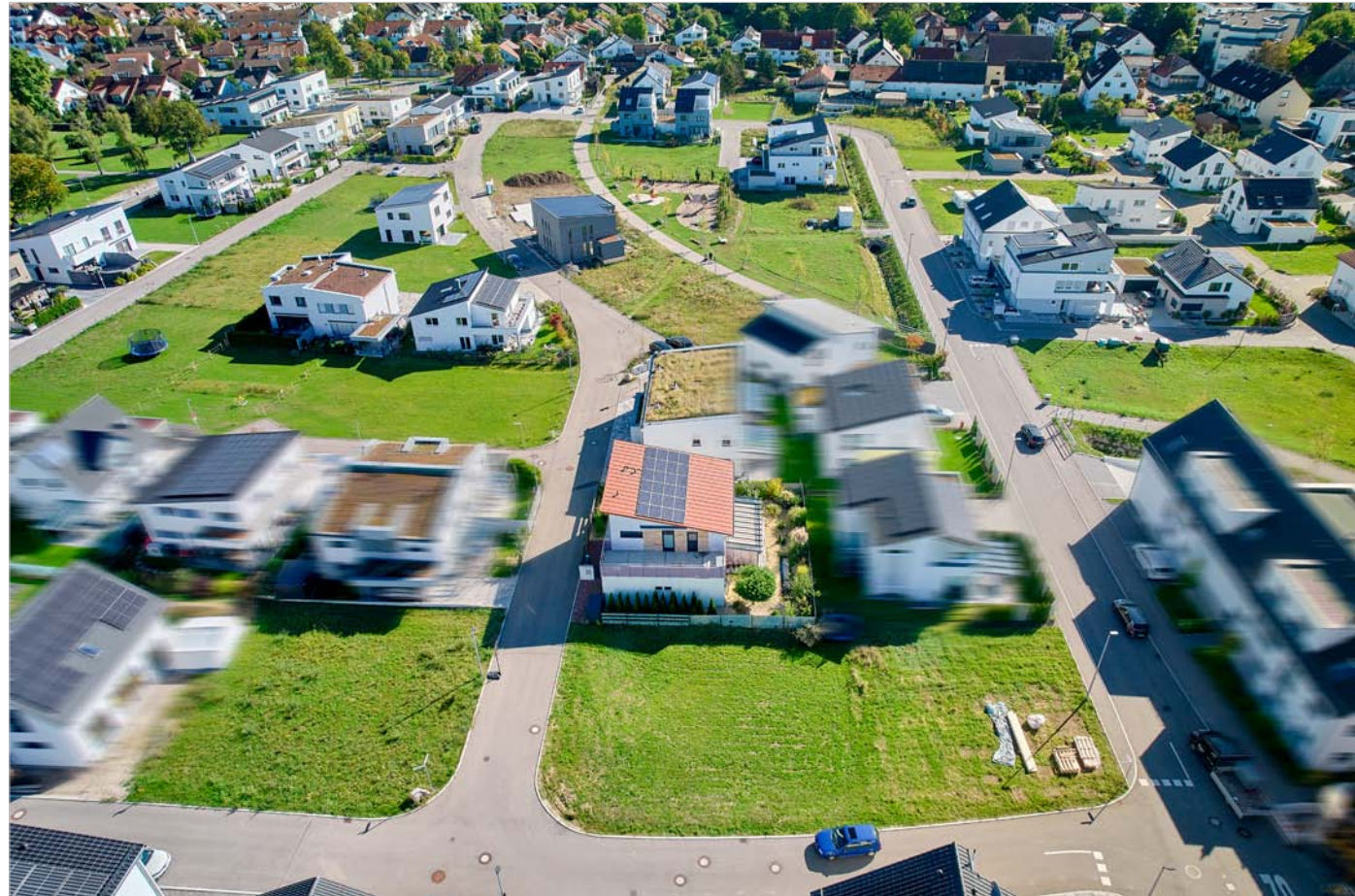
Das Objekt befindet sich im ruhig gelegenen Neubaugebiet von Gärtringen. Gärtringen gehört zum Landkreis Böblingen und hat ca. 12.000 Einwohner.

Es gilt als kinderfreundlich und wird von viel Landschaft und einem Naturschutzgebiet umfasst. Tennisplätze und Spielplätze für die Kinder sind in unmittelbarer Nähe.

Von hier aus ist der Bus innerhalb von ca. 3 Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch Lebensmittelgeschäfte sowie die S-Bahn sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die S-Bahn S1 fährt direkt von Gärtringen ab und bringt Sie in ca. 8 Minuten nach Böblingen sowie in einer ca. einer halben Stunde nach Stuttgart.

Mit dem Auto ist Stuttgart in ca. 25 Minuten zu erreichen.



Quelle: Google Maps

Grundriss EG



ANMERKUNG:
Abgebildete Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und entsprechen nicht zwingend dem Original.
Abgebildete Möblierung dient lediglich der Illustration.

Grundriss OG



ANMERKUNG:

Abgebildete Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und entsprechen nicht zwingend dem Original.

Abgebildete Möblierung dient lediglich der Illustration.

Grundriss UG



McGrundriss

ANMERKUNG:

Abgebildete Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und entsprechen nicht zwingend dem Original.

Abgebildete Möblierung dient lediglich der Illustration.



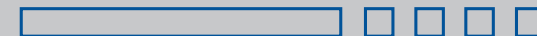
LINK Immobilien GmbH

Filiale Ostfildern: Hindenburgstr. 15 | 73760 Ostfildern-Nellingen

Tel. 0711-65 68 82 88 | Fax 0711-65 68 82 90

E-Mail: info@link-immobilien.info | Internet: www.link-immobilien.info

LINK IMMOBILIEN



*Immer eine
gute Entscheidung.*