

Jungingen

# Traumhaftes Anwesen in bester Lage von 72417 Jungingen

Objektnummer: 23296019

360°-Rundgang



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

KAUFPREIS: 698.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 223 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 672 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	23296019
Wohnfläche	ca. 223 m <sup>2</sup>
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1967
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	698.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	159.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.10.2033	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
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.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Ein erster Eindruck

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Traumhaftes Anwesen in bester Lage von Jungingen Mit einem fantastischem Blick über das Killertal herrscht dieses einzigartige Anwesen über Jungingen. Das besondere und ansprechende Erscheinungsbild überzeugt auf den ersten Blick und findet sich auch im Ambiente innerhalb des Hauses wieder. Zusätzlich steht Ihnen modernste Technik wie elektrische Rollläden, eine Alarmanlage und eine Klimaanlage zur Verfügung. Auf 2 Etagen verteilt bietet Ihnen dieses Wohnhaus insgesamt 5 Zimmer und ca. 215 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der Hauptwohnbereich im Erdgeschoss ist mit einem durchdachten Grundriss modern und ansprechend gestaltet. Hier finden Sie neben einem Schlafzimmer, ein luxuriöses Badezimmer, das Gäste-WC, das Wohnzimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon, den Essbereich und die offen gestaltete Küche. Im Untergeschoss mit separatem Eingang befinden sich 3 Zimmer und ein weiteres Badezimmer. Von jedem der 3 Zimmer haben Sie direkten Zugang zum Garten und zur Terrasse. Zusätzlich steht für gesellige Abende ein Barzimmer zur Verfügung. Die Heizung, Technik und der Öltank sind ebenso in einem Kellerraum im Untergeschoss untergebracht. Auf dem Grundstück mit 672 m<sup>2</sup> befindet sich das Wohnhaus, so wie der sehr schön angelegte Garten mit idyllischer Terrasse und einzigartigem Weitblick über das Killertal bis hin zur Burg Hohenzollern. Ihren Fuhrpark bringen Sie sicher in der gefliesten Doppelgarage mit Sektionaltor direkt neben dem Haus unter. Durch eine Unterkellerung finden Sie hier auch Platz um Gartengeräte oder beispielsweise Gartenmöbel unterzustellen. Hinweis: Sie haben die Möglichkeit unterhalb des Grundstücks einen weiteren Bauplatz mit 691 m<sup>2</sup> zu erwerben. Aktuell befinden sich darauf 3 Doppelgaragen, welche derzeit vermietet sind. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Ausstattung und Details

- elektrische Rollläden
- Alarmanlage
- Klimaanlage
- Sprechanlagensystem
- Wasser Entkalkungsanlage
- teilweise Insektenschutz an Fenster
- idyllischer Garten mit Wasserspiel und Bewässerungsanlage
- hochwertige Ausstattung
- exklusive Einbauküche (Poggenpohl)
- luxuriöses Badezimmer
- hochwertige Einbauschränke
- Barzimmer
- Photovoltaikanlage mit 9,975 KWp
- unterkellerte Doppelgarage mit Sektionaltor

Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Alles zum Standort

Jungingen ist eine Gemeinde die mit knapp 7 km südöstlich von Hechingen liegt. Über die B27 sind Sie somit in Kürze in den Landkreisen Tübingen, Reutlingen und Böblingen. Nach Balingen beträgt die Entfernung 18 km, nach Albstadt-Ebingen 21 km. Jungingen selbst liegt im idyllischen Killertal, welches zum Landkreis Zollernalb gehört. Auch per Bus und Bahn sind Sie sehr gut am öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche übrig und bietet neben einer Bäckerei auch einen Supermarkt. Ein Arzt, eine Apotheke so wie ein Zahnarzt sichern die ärztliche Grundversorgung. Für Ihre Kinder gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule. Ebenso bietet Jungingen einige Angebote zur Freizeitgestaltung: Freibad & Hallenbad, Turnhalle, Tennisplätze, so wie Spielplätze für die Kleinsten.

Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 159.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. 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.



Objektnummer: 23296019 - 72417 Jungingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Clemens Kaleitzis

---

Viehmarktplatz 5 Balingen  
E-Mail: [balingen@von-poll.com](mailto:balingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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