

Burladingen

# Großzügig modernes Einfamilienhaus in 72393 Burladingen Einziehen & Wohlfühlen!

Objektnummer: 24296001



KAUFPREIS: 579.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 958 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24296001 - 72393 Burladingen

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

Objektnummer: 24296001 - 72393 Burladingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24296001	Kaufpreis	579.000 EUR
Wohnfläche	ca. 220 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon
Baujahr	2011		
Stellplatz	1 x Carport, 4 x Freiplatz, 2 x Garage		

Objektnummer: 24296001 - 72393 Burladingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergiebedarf	42.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.01.2034	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 24296001 - 72393 Burladingen

## Die Immobilie



### 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.



Objektnummer: 24296001 - 72393 Burladingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296001 - 72393 Burladingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296001 - 72393 Burladingen

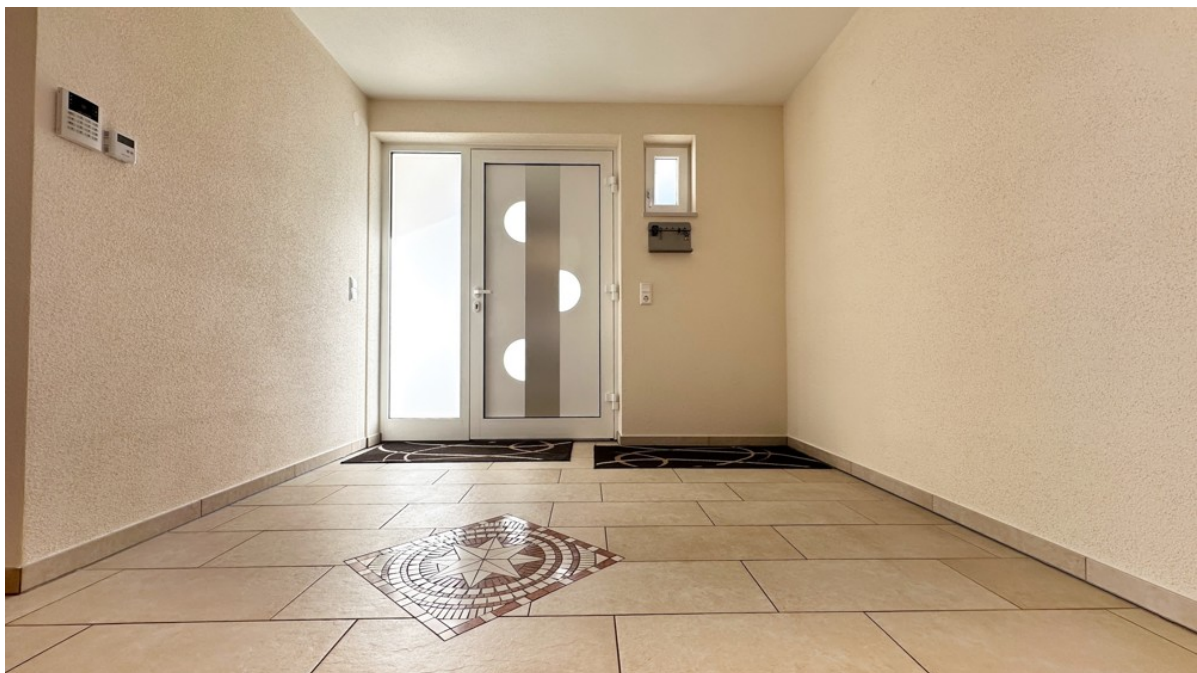
## Die Immobilie





Objektnummer: 24296001 - 72393 Burladingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296001 - 72393 Burladingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296001 - 72393 Burladingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296001 - 72393 Burladingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296001 - 72393 Burladingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296001 - 72393 Burladingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296001 - 72393 Burladingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296001 - 72393 Burladingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24296001 - 72393 Burladingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296001 - 72393 Burladingen

## 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)

Jetzt Suchprofil anlegen

Objektnummer: 24296001 - 72393 Burladingen

## Ein erster Eindruck

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Großzügig modernes Einfamilienhaus in Burladingen - Einziehen & Wohlfühlen Der Traum vom Eigenheim ist mit dieser Immobilie zum Greifen nah. Lassen Sie dieses 2011 modern und freistehend gebaute Einfamilienhaus zu Ihrem neuen Zuhause werden. Schon bei der Anfahrt an das Haus besticht die großzügige Doppelgarage, welche direkt mit dem Haus verbunden ist. So kommen Sie trockenen Fußes ins Haus. Durch die praktische Unterkellerung befindet sich unter der Garage noch ein großer Abstellraum und ein Hobbyzimmer. Zusätzlich gibt es einen Carport. Im Haus stehen Ihnen auf 2 Etagen insgesamt ca. 220 m<sup>2</sup> mit 6 Zimmern und 2 Badezimmern zur Verfügung. Im Erdgeschoß lädt der große, lichtdurchflutete und weiträumig gestaltete Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und bodentiefen Fenstern zum regen Familienleben oder gemütlichen Abenden vor dem romantischen Kaminofen ein. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und die Aussicht in den Garten machen das Kochvergnügen perfekt! Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss noch zwei Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates Gäste WC und der Wasch- und Technikraum mit Zugang zur Garage. Das Obergeschoß bietet 3 weitere Zimmer, eines davon sogar mit einer Küchenzeile ausgestattet, wodurch sich ein Generationenwohnen einfach realisieren lässt. Auch das großzügige Badezimmer mit Whirlpoolbadewanne und luxuriöser Wellnessdusche und Zugang zu einem der beiden Balkone lässt keine Wünsche offen. Von hier kommen Sie in ein weiteres Zimmer, welches aktuell als Wellnessraum mit einer Infrarotkabine und einem Solarium genutzt wird. Im geschmackvoll angelegten Garten mit ebenerdiger, südlich ausgerichteter Terrasse lassen sich schöne Sonnenstunden oder Grillabende genießen und da das Grundstück mit einer Bepflanzung umsäumt ist, haben Sie stets Ihre Privatsphäre und Ihre Kinder können sicher spielen. Im rückwärtigen Bereich des Gartens gibt es noch eine Regenwasserzisterne und ein Gartenhaus für Ihre Gartengeräte. Das Grundstück ist größtenteils ummauert bzw. eingezäunt. Auch die technischen Gimmicks überzeugen bei dieser Immobilie, so ist das komplette Haus über eine Fußbodenheizung beheizt, die Rollläden sind elektrisch und es gibt eine Wasserenthärtungsanlage, sowie ein Sicherheitssystem. Zusätzlich ist das gesamte Haus mit Rotkalk ausgestattet. Rotkalk sorgt auf natürliche Weise für eine hohe Raumluftqualität. Der Kalkputz nimmt durch sein hohes Adsorptionsvermögen beträchtliche Mengen Feuchtigkeit aus der Raumluft auf, um sie bei Bedarf wieder abzugeben. Dabei werden auch in der Raumluft enthaltene Schadstoffe aufgenommen und unschädlich gemacht. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift,

Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Objektnummer: 24296001 - 72393 Burladingen

## Ausstattung und Details

- unterkellerte Doppelgarage
- Carport
- Gartenhaus
- Regenwasserzisterne
- großer Garten
- Terrasse mit Sonnenschutzmarkise
- 2 Balkone
- 2 Bäder
- Einbauküchen
- Infrarotkabine
- Kaminofen
- Wasserenthärtungsanlage
- elektrische Rollläden
- Sicherheitssystem

Objektnummer: 24296001 - 72393 Burladingen

## Alles zum Standort

Die Stadt Burladingen liegt mit gesamt 12.270 Einwohnern am nordöstlichen Rand des Zollernalbkreises an der B 32 Hechingen-Sigmaringen. Die Bahnlinie Hechingen - Gammertingen - Sigmaringen der Hohenzollerischen Landesbahn führt durch die Stadt. Der Öffentliche Nahverkehr wird durch den Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau (NALDO) gewährleistet. Über die beiden Bundesstraßen B 32 und B 27 ist eine direkte Anbindung vorbei an der Landesmesse auf den Fildern und dem Flughafen Stuttgart an die Landeshauptstadt gegeben. Außerdem sind wichtige Autobahnen wie die A 8 oder A 81 gut zu erreichen. Eingebettet in eine reizvolle Landschaft mit hohem Freizeitwert bietet Burladingen eine hohe Wohnqualität. Die Lage zwischen Stuttgart und Bodensee bietet zahlreiche interessante und schnell zu erreichende Ausflugsziele. Egal ob Alleinstehende, mit Familie oder als Senioren; für jeden gibt es ein umfassendes Angebot.

Objektnummer: 24296001 - 72393 Burladingen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 42.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist A.

**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: 24296001 - 72393 Burladingen

## 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)