

Haigerloch-Owingen

# Attraktiv modernisiertes Bauernhaus mit Scheune in 72401 Haigerloch-Owingen

Objektnummer: 24296015



KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 138 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 590 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24296015 - 72401 Haigerloch-Owingen

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

Objektnummer: 24296015 - 72401 Haigerloch-Owingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24296015
Wohnfläche	ca. 138 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1890
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	349.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24296015 - 72401 Haigerloch-Owingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergiebedarf	85.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.06.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Elektro		

Objektnummer: 24296015 - 72401 Haigerloch-Owingen

## 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: 24296015 - 72401 Haigerloch-Owingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296015 - 72401 Haigerloch-Owigen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296015 - 72401 Haigerloch-Owingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24296015 - 72401 Haigerloch-Owingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296015 - 72401 Haigerloch-Owingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296015 - 72401 Haigerloch-Owingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296015 - 72401 Haigerloch-Owingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296015 - 72401 Haigerloch-Owingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296015 - 72401 Haigerloch-Owingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296015 - 72401 Haigerloch-Owingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296015 - 72401 Haigerloch-Owingen

## 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: 24296015 - 72401 Haigerloch-Owiningen

## Ein erster Eindruck

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Attraktiv modernisiertes Bauernhaus mit Scheune in 72401 Haigerloch-Owiningen Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus befindet sich auf einem ca. 590 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen. Im Erdgeschoss befindet sich eine offen gestaltete Küche mit Essbereich und Kamin, ein Büroraum, ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, ebenerdig begehbare Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC. Vom Essbereich gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Scheunenteil. Über eine Treppe erreichen Sie das Obergeschoss, wo sich 4 weitere Zimmer sowie ein weiteres WC befinden. Von einem der Zimmer haben Sie Zugang auf den Balkon mit schönem Blick auf die Terrasse. Zusätzlich gibt es hier einen Aufgang in das Dachgeschoss, hier stehen weitere Räume zum Ausbau bereit. Der Scheunenteil bietet mehrere Ebenen sowie 2 Garagen mit Sektionaltor. Zusätzlich gibt es im Innenhof einen Carport. Der Innenhof kann durch ein Tor verschlossen werden, somit können sie hier auf der Terrasse, sowie im Garten sicher Ihre Privatsphäre genießen. Hinter dem Haus erwartet Sie eine umzäunte Grünfläche die sich perfekt zum Spielen oder entspannen eignet. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein solides und geräumiges Einfamilienhaus in modernisiertem Zustand, das durch die zusätzliche Ausbaumöglichkeit und mehrere Ebenen im Scheunenteil viel Potential für die individuelle Gestaltung bietet. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Objektnummer: 24296015 - 72401 Haigerloch-Owingen

## Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Ausbaumöglichkeit im DG
- mehrere Ebenen und 2 Garagen im Scheunenteil
- Carport

Objektnummer: 24296015 - 72401 Haigerloch-Owingen

## Alles zum Standort

Owingen ist ein Stadtteil von Haigerloch im Zollernalbkreis in Baden-Württemberg und liegt im Südwesten der Gemeinde. Zu Owingen gehören die Höfe Birkenhof, Bühlerhof, Dietenbachhof, Weiherhof und „Gipsmühle“. Das Dorf Owingen liegt im Eyachtal an der Bundesstraße 463, dem Zubringer zur Autobahn A 81. In dem Felsenstädtchen Haigerloch sind sowohl das Schloss Haigerloch als auch der Römerturm sehr sehenswert. In der direkten Nachbarschaft von Owingen ist eines der wenigen in Deutschland noch aktiven Salzbergwerke, das Salzbergwerk Stetten. Dort wird seit 1854 Salz gefördert. In der gesamten Gegend liegen wunderschöne Naturschutzgebiete, perfekt für Wanderbegeisterte. Für den Nachwuchs gibt es einen Kindergarten im Ort und alle weiterführenden Schulen sind in Haigerloch vorhanden und mit dem Bus zu erreichen. Wenige Autominuten entfernt gibt es einen Supermarkt, direkt in Haigerloch gibt es alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Objektnummer: 24296015 - 72401 Haigerloch-Owingen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 85.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 24296015 - 72401 Haigerloch-Owingen

## 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)