

Haigerloch / Owingen

# Kernsaniertes Bauernhaus mit 2 Wohneinheiten in 72401 Haigerloch-Owingen

Objektnummer: 24296006

360°-Rundgang



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

KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 307 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 724 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

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

Objektnummer: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24296006
Wohnfläche	ca. 307 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	2 x Carport, 3 x Freiplatz

Kaufpreis	449.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 67 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO	Endenergiebedarf	29.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	27.11.2033	Energie- Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe		

Objektnummer: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (WertCert®) an.

**T.: 07433 - 30 81 210**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Shop Balingen | Viehmarktplatz 5 | 72336 Balingen | [balingen@von-poll.com](mailto:balingen@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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

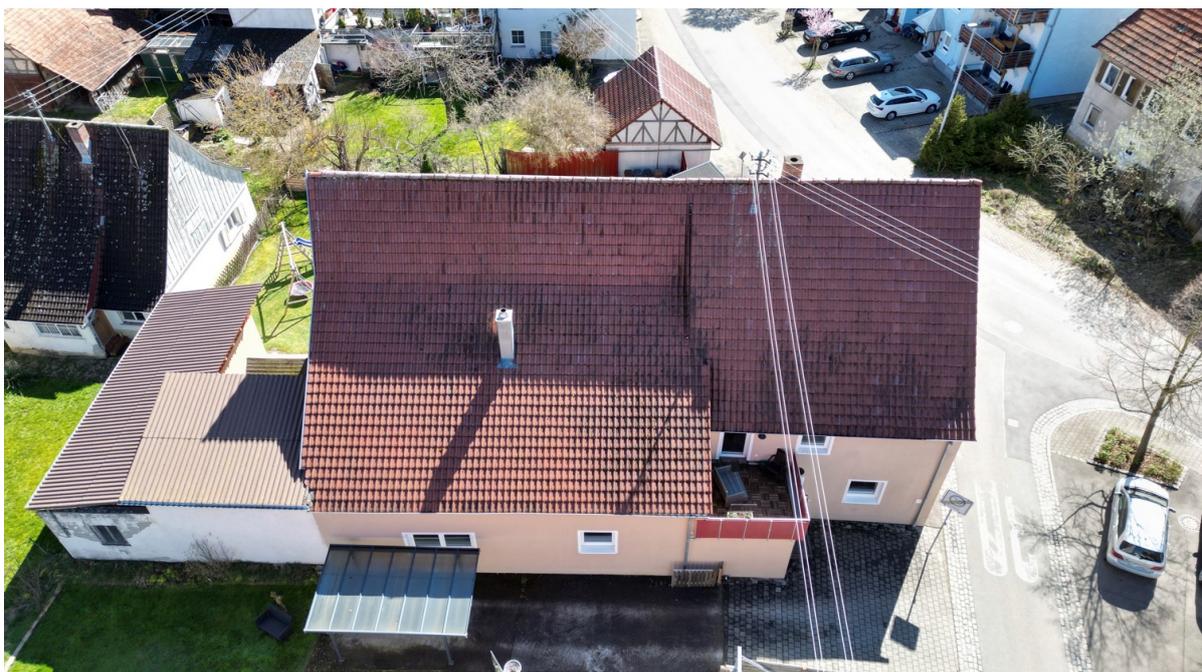
Objektnummer: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

## Die Immobilie



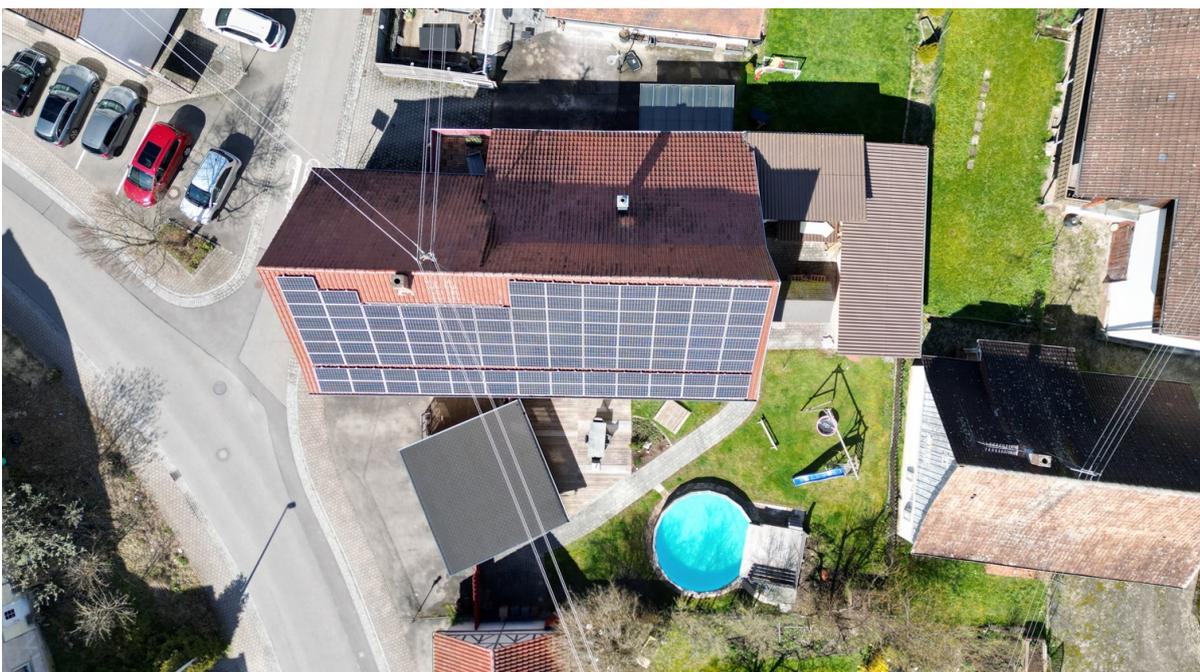
Objektnummer: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

## Die Immobilie



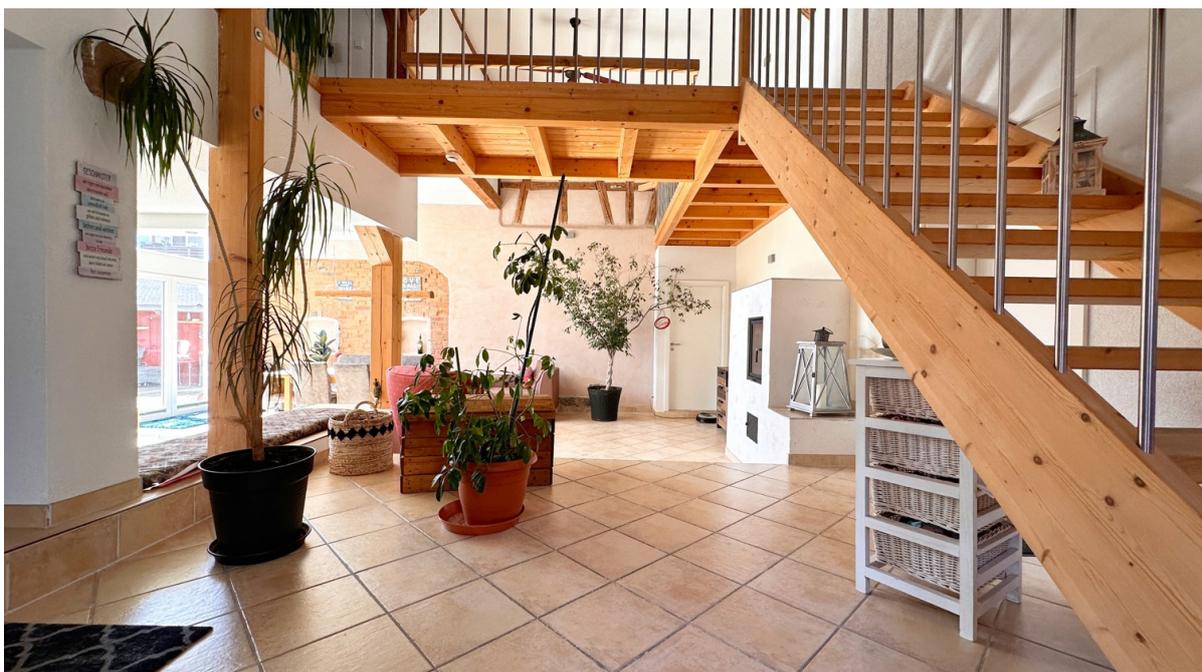
Objektnummer: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

## Die Immobilie

A graphic showing a smartphone displaying a QR code and a search profile, next to a computer monitor displaying a real estate website. The smartphone screen has a blue background with a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code below it. The computer monitor shows a real estate website interface with a map and search filters.

**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: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

## Ein erster Eindruck

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Dieses charmante Bauernhaus aus dem Jahr 1900 wurde im Jahr 2013 kernsaniert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 307 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 724 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine große Familie und eignet sich perfekt für ein Mehrgenerationenwohnen. Auch ein Arbeiten und Wohnen unter einem Dach ist denkbar. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer und 2 Badezimmer, was ausreichend Platz für verschiedene Wohnbedürfnisse schafft. Im Hauptwohnbereich empfängt Sie ein großer und offener Wohnbereich mit Küche und Zugang zur schönen Terrasse. Zusätzlich finden Sie hier noch ein Gäste WC und den Zugang zum Hauswirtschafts- und Technikraum. Die offene Bauweise mit sichtbaren Balken verleiht dem Raum einen rustikalen Charme und lädt zum Wohlfühlen ein. Über eine Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier gibt es ein Galeriezimmer das zur Seite offen ist und durch den Gang erreichen Sie den hinteren Wohnbereich mit 3 Zimmern, einer kleinen Terrasse und ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC sowie ein Ankleidezimmer. Hier befindet sich auch der Zugang zur Bühne. Die Bühne bietet weitere Ausbaumöglichkeiten. Durch eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang im Erdgeschoss, haben Sie die Möglichkeit Eltern oder auch jungen Erwachsenen Ihren eigenen Freiraum zu geben. Oder Sie vermieten die Wohnung und reduzieren hierdurch Ihre Finanzierungsrate. Ausgestattet ist die modern gestaltete Einliegerwohnung mit 2 Zimmern, einer offenen Wohn-Essküche und einem Badezimmer mit Dusche und WC. Zusätzlich gibt es einen Abstellraum und eine eigene kleine Terrasse. Die auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage aus dem Jahr 2012 ist im Preis inbegriffen und senkt die Energiekosten erheblich. Mit der Energieeffizienzklasse A+ ist dieses Haus energetisch mit einem Neubau vergleichbar. Das Grundstück verfügt über einen idyllischen und von der Straße nicht einsehbaren Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein Pool sorgt für erfrischende Abkühlung an heißen Tagen. Im Carport haben Sie ausreichend Platz für die Unterbringung Ihrer Autos. Das Bauernhaus besticht durch seine solide Ausstattungsqualität und bietet Raum für individuelle Wohnräume. Aufgrund seiner geräumigen Fläche, der modernen Ausstattung und des schön angelegten Grundstücks eignet sich dieses Objekt ideal für Familien, die ein gemütliches Zuhause mit viel Platz suchen. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Objektnummer: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

## Ausstattung und Details

- Kernsanierung 2013
- Photovoltaikanlage (21kWp) aus 2012 mit 30% Eigennutzung
- Vollwärmeschutz (14 cm / WLG 0,35)
- oberste Geschossdecke gedämmt
- Sprechanlage
- Kachelofen
- Carport für 2 Fahrzeuge
- Bühne ausbaubar

Objektnummer: 24296006 - 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: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.11.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 29.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949. 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: 24296006 - 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)