

Albstadt-Ebingen

*****RESERVIERT***** Modernes Wohnhaus mit
Gartenparadies in 72458 Albstadt-Ebingen

Objektnummer: 24296019



KAUFPREIS: 439.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 658 m²

Objektnummer: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

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

Objektnummer: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 24296019 | Kaufpreis | 439.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 142 m ² | Haustyp | Einfamilienhaus |
| Dachform | Walmdach | Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer | 6 | Modernisierung / Sanierung | 2023 |
| Badezimmer | 2 | Zustand der Immobilie | modernisiert |
| Baujahr | 1981 | Bauweise | Massiv |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz, 1 x Garage | Nutzfläche | ca. 0 m ² |
| | | Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche |

Objektnummer: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas schwer | Endenergieverbrauch | 135.60 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 18.08.2034 | Energie-Effizienzklasse | E |
| Befuerung | Gas | | |

Objektnummer: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

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

Objektnummer: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Objektnummer: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

Ein erster Eindruck

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Modernes Wohnhaus mit Gartenparadies in 72458 Albstadt-Ebingen Dieses schöne, großzügige Einfamilienhaus in ruhiger Lage bietet auf ca. 142 m² Wohnfläche ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus steht auf einem ca. 658 m² großen Grundstück, idyllisch begrünt - ideal für Gartenliebhaber. Insgesamt stehen 6 Zimmer zur Verfügung. Das Erdgeschoss umfasst zwei Zimmer, eine Küche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche sowie ein separates WC. Das Untergeschoss verfügt über zwei weitere Zimmer, ein modernes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, einen Heizraum mit Werkstatt und den Zugang zur integrierten Garage. Die Bäder wurden im Jahr 2022 modernisiert und bieten zeitgemäßen Komfort. Die Elektrik und die Heizung (Gas-Brennwert), wurden 2020/2021 erneuert. Besonders hervorzuheben ist der neue, gemütliche Kaminofen, der im Wohn- und Esszimmer für wohlige Wärme sorgt. Der wunderschöne Garten ist mit viel Liebe zum Detail angelegt und wurde mit viel Hingabe gepflegt. Hier können Sie wunderbar entspannen und verweilen, sei es im Garten oder auf der Terrasse. Ein Gerätehaus bietet Ihnen ausreichend Stauraum für Gartengeräte und vieles mehr. Und auch eine Garage im Haus gibt es, sodass Sie Ihr Auto bequem unterstellen können und auch bei Regen trockenen Fußes ankommen. Wenn Sie auf der Suche nach einem modernen, gemütlichen Haus in ruhiger Lage sind, könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Objektnummer: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

Ausstattung und Details

- Kaminofen
- teilweise Fußbodenheizung
- 2 Bäder
- großer gepflegter Garten
- Gerätehaus
- Garage im Haus

Objektnummer: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

Alles zum Standort

Die Stadt Albstadt hat rund 46.000 Einwohner. Sie umfasst mit ihren neun Stadtteilen eine Fläche von 134 Quadratkilometern in besonders reizvoller Lage auf der südwestlichen Schwäbischen Alb. Etwa 80 Prozent der Markung sind als Landschafts- oder Naturschutzgebiet ausgewiesen, zum Wandern und für die Naherholung sehr geeignet. Die Stadt Ebingen ist mit 18.500 Einwohner der größte Stadtteil von Albstadt und bietet viele Vorzüge. Ebingen bietet Ihnen nicht nur die schöne Fußgängerzone, sondern auch sonst alle Läden die sie tagtäglich benötigen. Mehrere Kindergärten und verschiedene Schulen sowie die Hochschule sind fußläufig oder mit den öffentlichen Verkehrsmittel zu erreichen. Ein Hallenbad und das bekannte Erlebnisbad badkap macht Albstadt auch attraktiv für Familien. Albstadt liegt etwa 85 km südlich von Stuttgart und etwa 60 km nördlich des Bodensees. Die Kreisstädte Balingen und Sigmaringen sind schnell zu erreichen.

Objektnummer: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 135.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. 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: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Clemens Kaleitzis

Viehmarktplatz 5 Balingen
E-Mail: balingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com