

Neufra

*****VERKAUFT*** Familienfreundliches
Einfamilienhaus in Ortsrandlage von 72419 Neufra***Property ID: 23296017***360°-Rundgang**www.von-poll.com**PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 217 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 672 m²**

Property ID: 23296017 - 72419 Neufra

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23296017 - 72419 Neufra

At a glance

Property ID	23296017
Living Space	ca. 217 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bathrooms	2
Year of construction	1967
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 3 x Garage

Purchase Price	449.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23296017 - 72419 Neufra

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	159.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	13.10.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1967

Property ID: 23296017 - 72419 Neufra

The property



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.



Property ID: 23296017 - 72419 Neufra

The property



Property ID: 23296017 - 72419 Neufra

The property



Property ID: 23296017 - 72419 Neufra

The property



Property ID: 23296017 - 72419 Neufra

The property



Property ID: 23296017 - 72419 Neufra

The property



Property ID: 23296017 - 72419 Neufra

The property



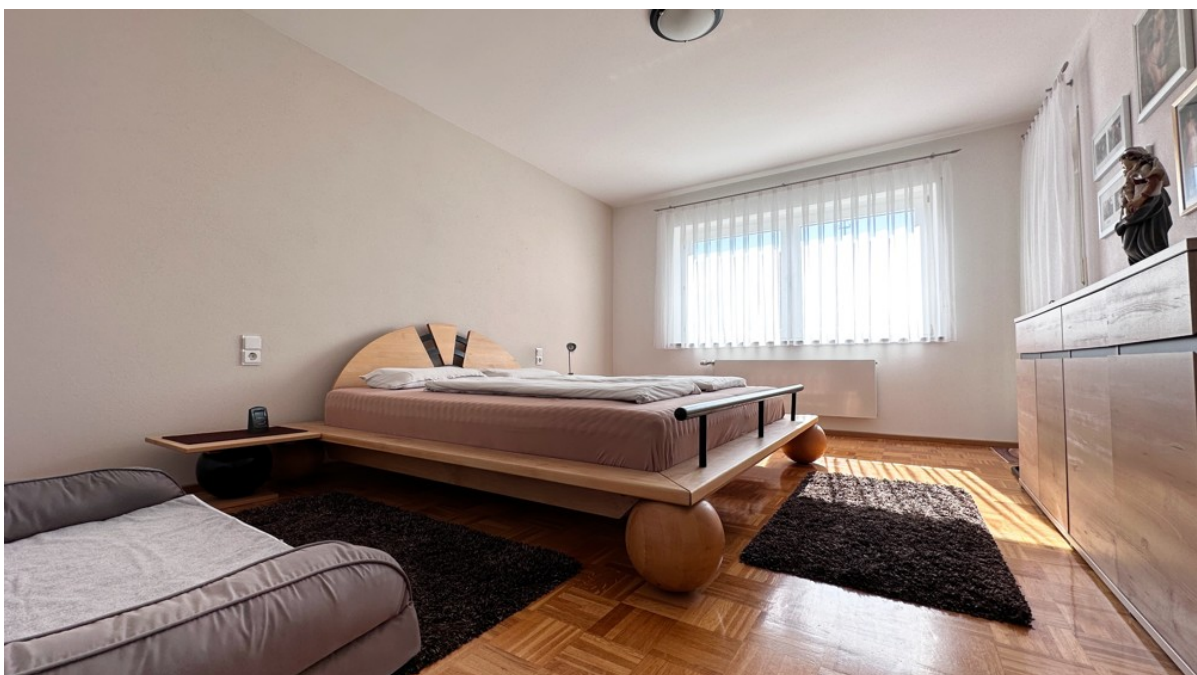
Property ID: 23296017 - 72419 Neufra

The property



Property ID: 23296017 - 72419 Neufra

The property



Property ID: 23296017 - 72419 Neufra

The property



Property ID: 23296017 - 72419 Neufra

The property



Property ID: 23296017 - 72419 Neufra

The property



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Property ID: 23296017 - 72419 Neufra

A first impression

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Familienfreundliches Raumwunder in Ortsrandlage von 72419 Neufra Dieses 1967 massiv erstellte Einfamilienhaus bietet Ihnen auf 3 Ebenen genügend Platz für die ganze Familie. Auf ca. 217 m² verteilen sich 2 Einbauküchen, 2 Bäder und insgesamt 9 Zimmer. Das Erdgeschoss kann als separate 2 Zimmer Wohnung genutzt werden, da eine Einbauküche sowie ein Sanitärbereich vorhanden ist - somit wäre auch ein Mehrgenerationenwohnen denkbar. Im Obergeschoss erwartet Sie neben einem modernen Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC, die ansprechende Einbauküche, das angrenzende Esszimmer mit Zugang zur großzügigen Terrasse, das Wohnzimmer und 2 weitere Zimmer. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres kleines Bad, ein Zimmer, eine Sauna und ein Abstellraum. Zusätzlich gibt es einen Bühnenraum der noch nicht ausgebaut ist, sich jedoch für weiteren Wohnraum eignet. Der Garten ist liebevoll angelegt, 2 Gartenhäuschen und ein Gewächshaus bieten Ihnen alle Möglichkeiten um Ihr gärtnerisches Talent zu entfalten. Für Ihre Kinder gibt es genügend Platz zum Spielen und auf der Terrasse können Sie den ganzen Tag die Sonne genießen. Ihr Auto stellen Sie bequem in der Doppelgarage direkt neben dem Haus oder in der im Haus integrierten Einzelgarage ab. Diese erreichen Sie zusammen mit dem Waschaum direkt über das Erdgeschoss. Stellplätze vor dem Haus sind ebenfalls vorhanden. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Property ID: 23296017 - 72419 Neufra

Details of amenities

- gepflegter, umzäunter Garten
- Gartenhaus
- Gewächshaus
- große Terrasse und Balkon
- Doppelgarage und Einzelgarage

Property ID: 23296017 - 72419 Neufra

All about the location

Eingebettet in die Hochflächen der Schwäbischen Alb liegt die Gemeinde Neufra (Hohenzollern) mit seinen rund 1.860 Einwohnern. Der Hauptort Neufra liegt im wild romantischen Fehltal umgeben von ausgewiesenen Naturschutzgebieten. Der Ortsteil Freudenweiler liegt auf der Albhochfläche mit seinen typischen Wacholderheiden und ausgedehnten Mischwäldern. Einen Kindergarten und die Grundschule können Ihre Kinder direkt im Ort besuchen, weiterführende Schulen sind in Gammertingen unkompliziert mit dem Bus zu erreichen. Die Gemeinde Neufra liegt im nördlichsten Zipfel des Landkreises Sigmaringen, zwischen Stuttgart (ca. 80 km) und dem Bodensee (ca. 70 km) auf der Schwäbischen Alb.

Property ID: 23296017 - 72419 Neufra

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 159.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

Property ID: 23296017 - 72419 Neufra

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Clemens Kaleitzis

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com