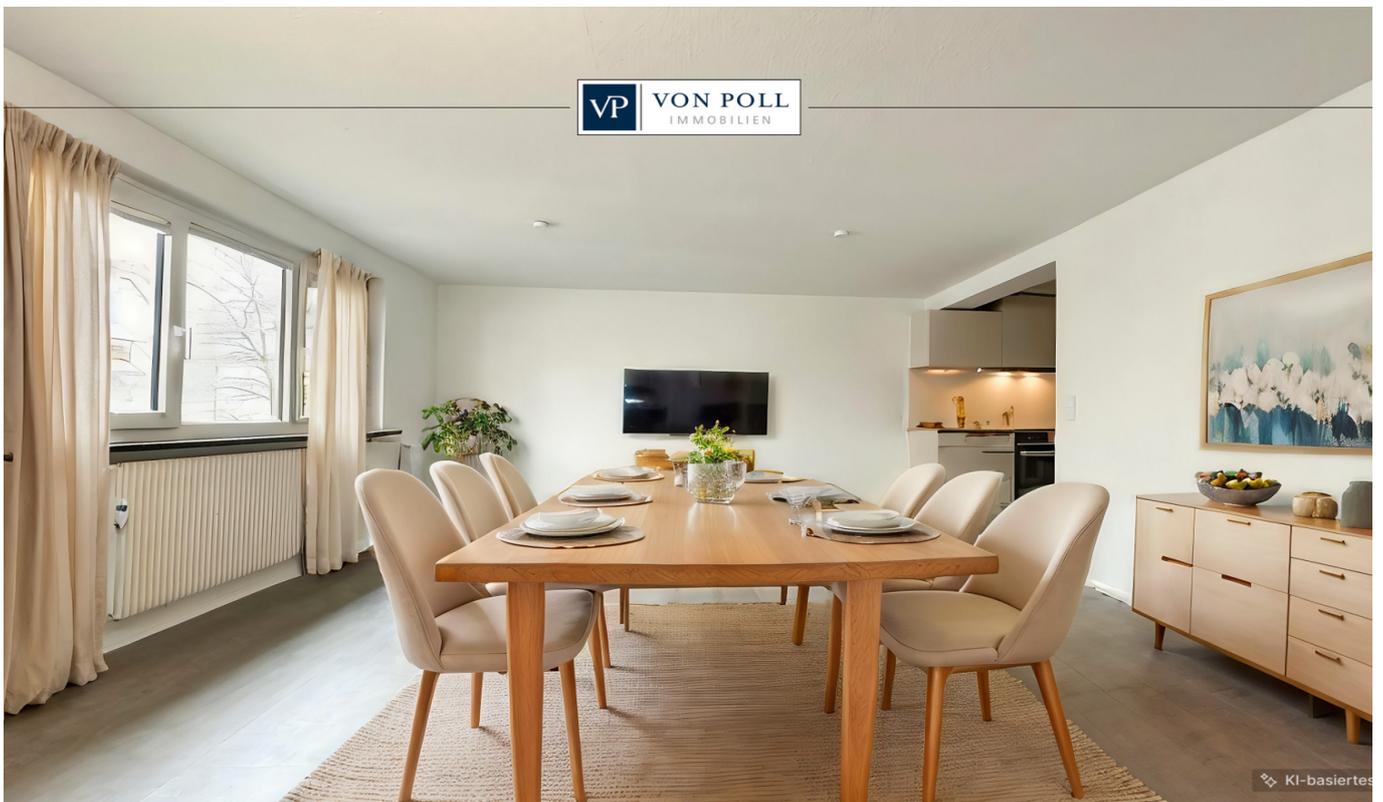


Balingen

# Familienfreundliches Reihenmittelhaus mit Garten im Zentrum von 72336 Balingen

Property ID: 24296023



RENT PRICE: 1.200 EUR • LIVING SPACE: ca. 119 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 134 m<sup>2</sup>

Property ID: 24296023 - 72336 Balingen

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

Property ID: 24296023 - 72336 Balingen

## At a glance

Property ID	24296023	Rent price	1.200 EUR
Living Space	ca. 119 m <sup>2</sup>	Additional costs	350 EUR
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	4	Condition of property	Completely renovated
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1977	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24296023 - 72336 Balingen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	171.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	06.11.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 24296023 - 72336 Balingen

## The property



Property ID: 24296023 - 72336 Balingen

## The property



**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)



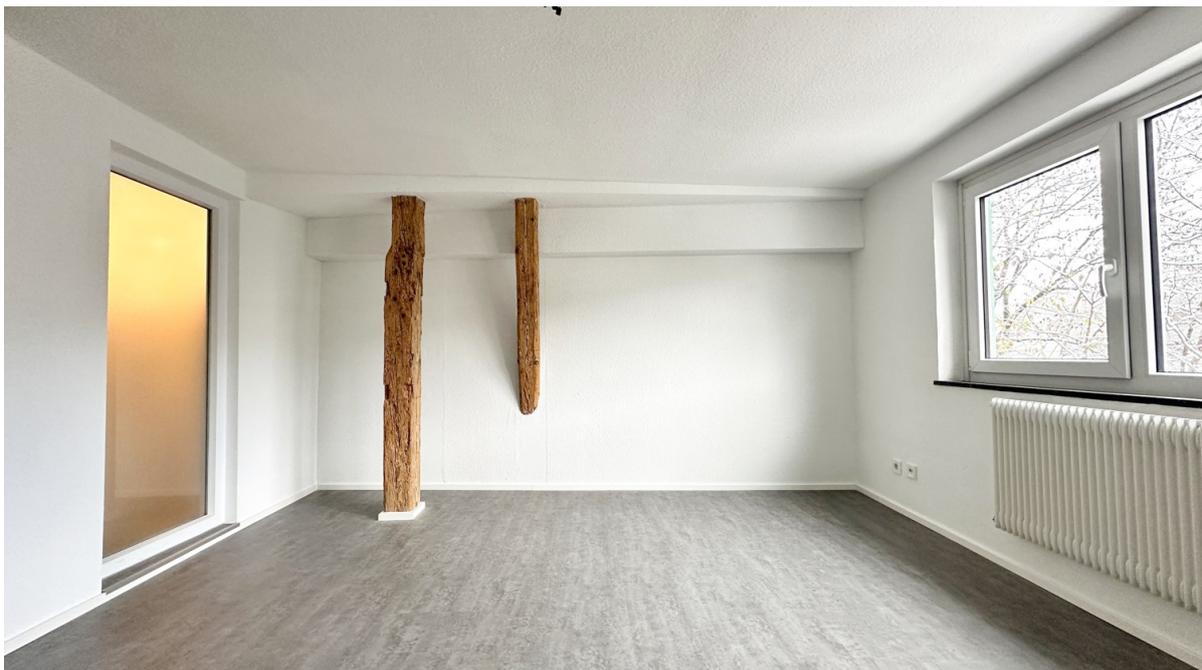
Property ID: 24296023 - 72336 Balingen

## The property



Property ID: 24296023 - 72336 Balingen

## The property



Property ID: 24296023 - 72336 Balingen

## The property



Property ID: 24296023 - 72336 Balingen

## The property



Property ID: 24296023 - 72336 Balingen

## The property



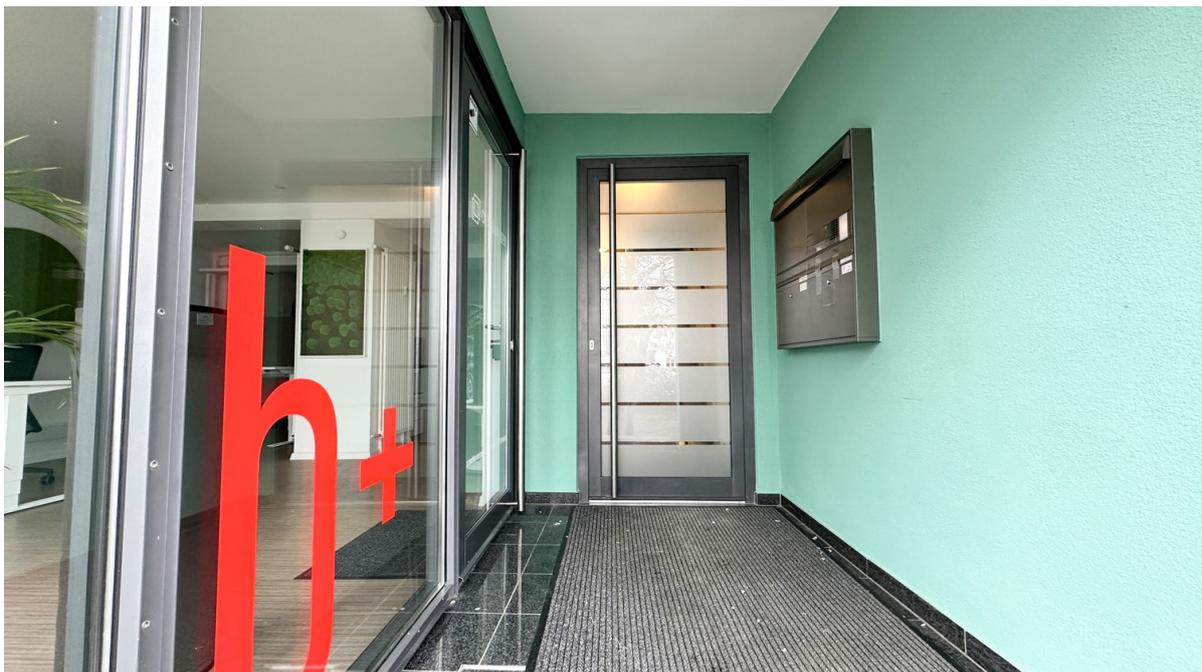
Property ID: 24296023 - 72336 Balingen

## The property



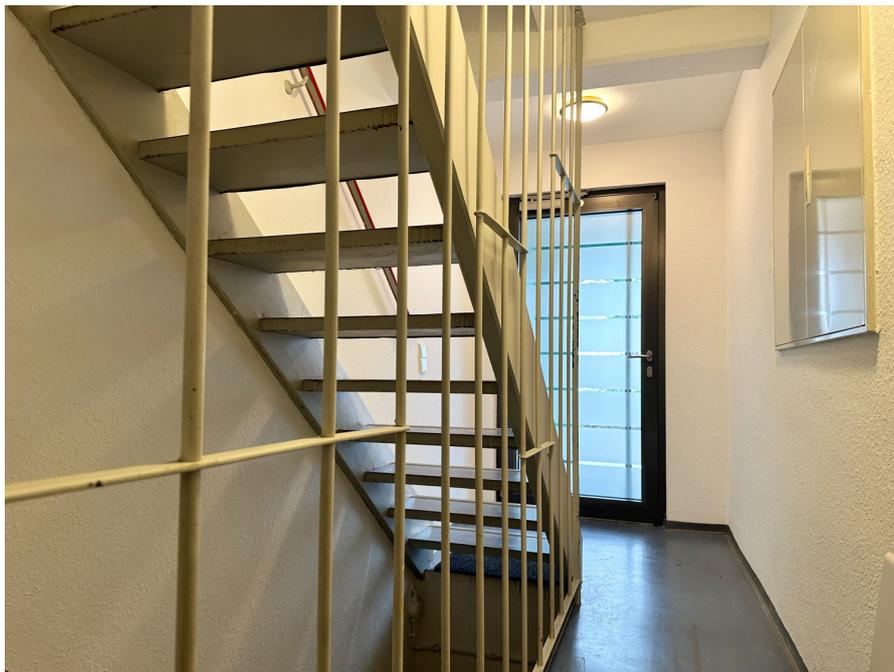
Property ID: 24296023 - 72336 Balingen

## The property



Property ID: 24296023 - 72336 Balingen

## The property



Property ID: 24296023 - 72336 Balingen

## The property



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

*Jetzt  
Suchprofil  
anlegen*

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

The advertisement features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. In the background, a laptop and a smaller smartphone show the Von Poll Immobilien website interface, which includes a search bar and property listings.

Property ID: 24296023 - 72336 Balingen

## A first impression

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Dieses zentral gelegene Reihenmittelhaus ist perfekt für Familien oder Paare, die gerne stadtnah wohnen möchten. Mit einer Wohnfläche von ca. 118 m<sup>2</sup> bietet es genügend Platz und selbst ein Garten steht Ihnen zur Verfügung. Die Immobilie wurde kürzlich komplett renoviert und besticht durch eine moderne und durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt vier Zimmern. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit neuer Einbauküche ist perfekt für gemütliche Abende mit der Familie. Die neue Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet, bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsflächen und macht das Kochen zu einem Vergnügen. Zusätzlich wurde das Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Waschbecken neu geschaffen. Ein separates WC mit Waschmaschinenanschluss und Platz für einen Wäschetrockner steht Ihnen ebenso zur Verfügung. Insgesamt vier Zimmer auf 2 Stockwerke verteilt bieten Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung – ganz nach Ihren Wünschen. Egal, ob als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer – hier ist alles möglich! Weiteren Stauraum bietet der Bühnenbereich, welcher mit etwas Geschick auch als zusätzlicher Wohnbereich beispielsweise als Atelier genutzt werden könnte. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die schöne Dachterrasse und der rückseitig Richtung Steinach liegende Garten, der viel Platz für Freizeitaktivitäten bietet. Dieser Bereich ist im Frühling und Sommer sicher der Lieblingssort der ganzen Familie. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Property ID: 24296023 - 72336 Balingen

## Details of amenities

- eigener Eingang
- neu renoviert
- moderne und neue Einbauküche
- neues Badezimmer
- neue Fußböden
- Dachterrasse und Garten
- mehrere Kellerräume

Property ID: 24296023 - 72336 Balingen

## All about the location

Balingen ist eine Stadt, die sich mit ihrer Fußgängerzone zu einer der attraktivsten Anziehungspunkte der Region entwickelt hat. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, einem Kulturangebot vom Feinsten, mit sportlichen Höhepunkten und einer ausgesprochen familienfreundlichen Infrastruktur ist Balingen eine Stadt zum Wohlfühlen. Insgesamt besteht die Stadt Balingen aus 13 Ortsteilen und bietet alle Vorzüge einer Kreisstadt. Die Immobilie liegt zentrumsnah aber nicht in der direkten Fußgängerzone. Spielplatz, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig direkt erreichbar. In wenigen Minuten erreichen Sie auch die B27, diese ist die Hauptverbindung nach Rottweil (20km), Villingen-Schwenningen (48km) Tübingen (40km,) Reutlingen (40km), Stuttgart Flughafen (70km) und zum Bodensee, Konstanz (80km). Metzingen, Sindelfingen oder Böblingen liegen in ca. 30-45 minütiger PKW Entfernung.

Property ID: 24296023 - 72336 Balingen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 171.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24296023 - 72336 Balingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)