

Geislingen-Binsdorf

*** RESERVIERT *** Traumhaftes Haus mit
idyllischem Garten in 72351 Geislingen-Binsdorf

Número de propiedad: 24296012

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 227 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 531 m²

Número de propiedad: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

De un vistazo

Número de propiedad	24296012
Superficie habitable	ca. 227 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Baños	2
Año de construcción	1908
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2001
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Pellet	Demanda de energía final	191.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.05.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Pellets		

Número de propiedad: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La propiedad



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

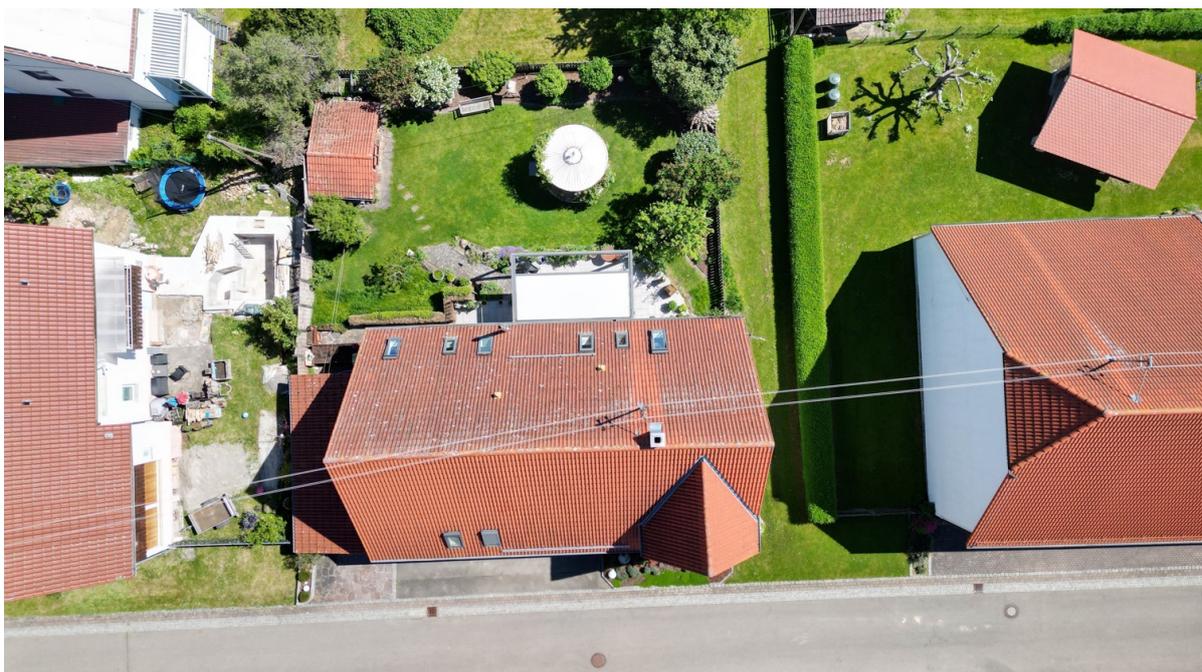
Número de propiedad: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La propiedad



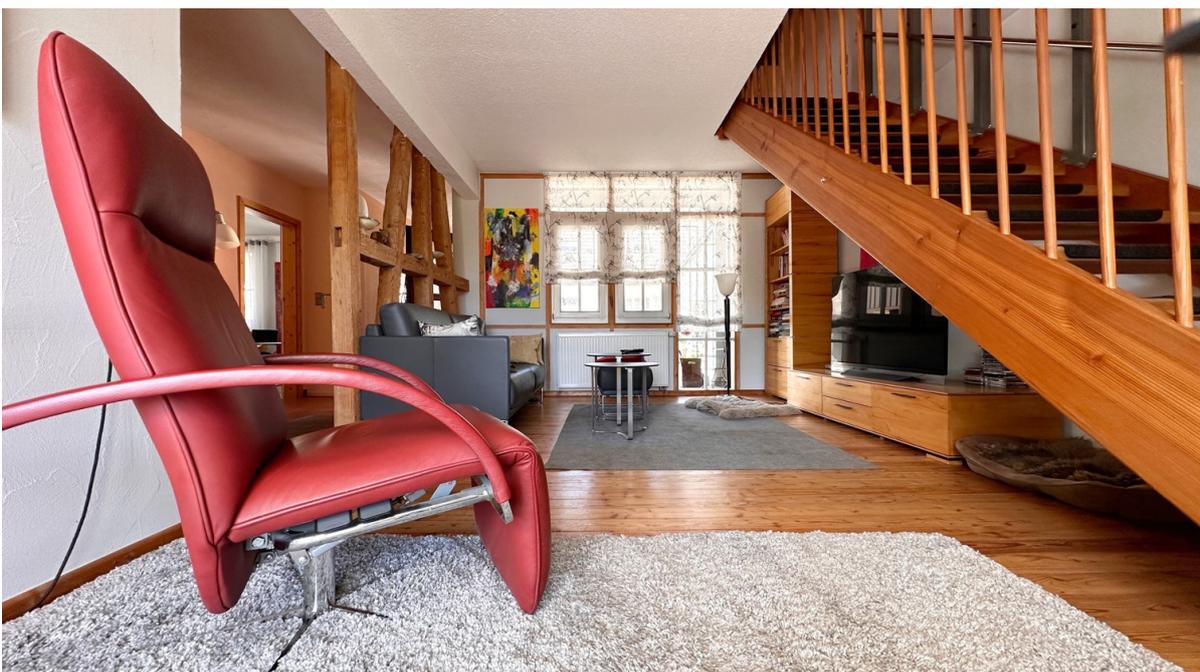
Número de propiedad: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La propiedad



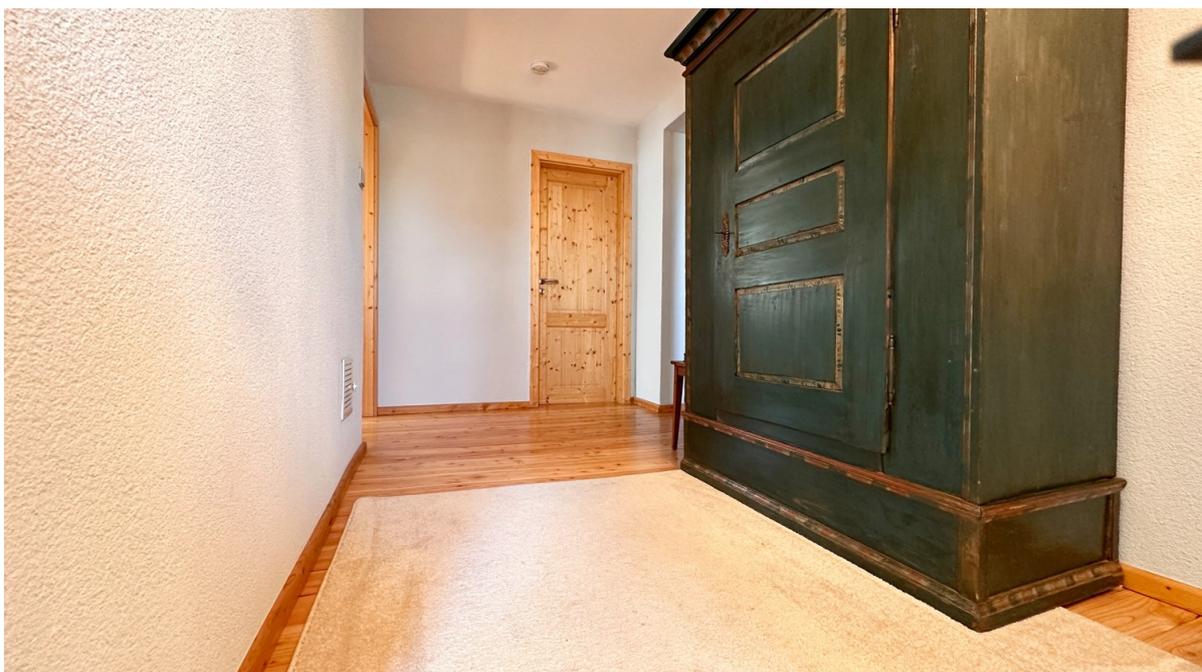
Número de propiedad: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

*Jetzt
Suchprofil
anlegen*

www.von-poll.com/balingen

Número de propiedad: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

Una primera impresión

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ *Barrierefrei* - Traumhaftes Haus mit idyllischem Garten in 72351 Geislingen-Binsdorf Das 2001 vollständig renovierte Einfamilienhaus wurde im Jahr 1908 erbaut und ist in einem sehr gepflegten Zustand. Es befindet sich auf einem ca. 531 m² großen Grundstück in ruhiger Lage. Mit einer Wohnfläche von ca. 227 m² bietet das Haus insgesamt 8 Zimmer, 2 Badezimmer und eine großzügige Terrasse, auf der man die wunderschöne Aussicht auf den Garten genießen kann. Der einladende Eingangsbereich führt zu einem offen gestalteten Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. Auch ein Esszimmer mit gemütlicher Kaminecke, die Küche mit kleiner Speisekammer und ein Gäste WC stehen Ihnen im Erdgeschoss zur Verfügung. Als kleines Extra überrascht eine nostalgische Falltür mit dem Zugang in den Gewölbekeller. Im oberen Stockwerk befinden sich 4 geräumige Zimmer, ein Abstellraum und ein Vorratsraum. Zusätzlich gibt es hier 2 Badezimmer. Das größere und behindertengerechte Badezimmer verfügt über ein Waschbecken, eine Badewanne, eine barrierefreie Dusche und ein WC, während das andere als Gästebad mit einem Waschbecken und einer Dusche ausgestattet ist. Durch die offene Bauweise im Flur gibt es neben dem Treppenaufgang auch noch ein Nischenzimmer welches als Büro oder Hobbyzimmer genutzt werden kann. Angrenzend an den Hauptwohnbereich gibt es einen von außen zugänglichen Hauswirtschaftsraum, einen Kellerraum und das Pelletlager mit Heizraum. Ein weiteres Zimmer, welches sich optimal für das Arbeiten im Homeoffice oder ein Büro für Kundenkontakt eignet, finden Sie über den Zugang des Carports. So haben Sie einen separaten Raum für Kunden und sind dennoch Zuhause. Besonders hervorzuheben ist die barrierearme und rollstuhlgerechte Ausstattung des Hauses. Ein Rollstuhltreppenlift lässt Sie auch das Obergeschoss barrierefrei erreichen. Eine schöne Terrasse mit Markise lädt zu schönen Grillabenden ein. Der gepflegte und schöne Garten bietet die Möglichkeit, die Natur in der eigenen Idylle zu genießen. Die ruhige Lage garantiert Entspannung und Erholung. Insgesamt präsentiert sich dieses rollstuhlgerechte Einfamilienhaus als charmante Immobilie mit ausreichend Platz für eine Familie, in einer ruhigen Lage. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Número de propiedad: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

Detalles de los servicios

- rollstuhlgerecht, Treppenlift
- Carport
- Terrasse mit elektrischer Markise
- Garten
- Gartenhaus
- Einbauküche
- Kaminofen
- Gewölbekeller
- 2 Bäder
- Wohnen und Arbeiten möglich
- teilweise elektrische Rollläden

Número de propiedad: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Geislingen mit ihren Stadtteilen Erlaheim und Binsdorf liegt am Rande der schwäbischen Alb inmitten des Zollernalbkreises. Als ausgezeichnet kann die Verkehrsanbindung bezeichnet werden. Die nahe A 81 kann über die Ortsteile Erlaheim und Binsdorf ohne eine weitere Ortsdurchfahrt erreicht werden, während der Ortsteil Geislingen, der nur 3 km von der Großen Kreisstadt Balingen entfernt liegt, von der schnellen Anbindung an die B 27 profitiert. Binsdorf hat 1250 Einwohner. Für Kinder gibt es eine Kindertagesstätte, sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen gibt es in Balingen oder Rosenfeld. Für die täglichen Kleinigkeiten gibt es in Binsdorf einen Dorfladen, weitere Läden und Supermärkte sind im nahegelegenen Geislingen verfügbar. Ein Allgemeinarzt ist fußläufig erreichbar.

Número de propiedad: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 191.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número de propiedad: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Clemens Kaleitzis

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com