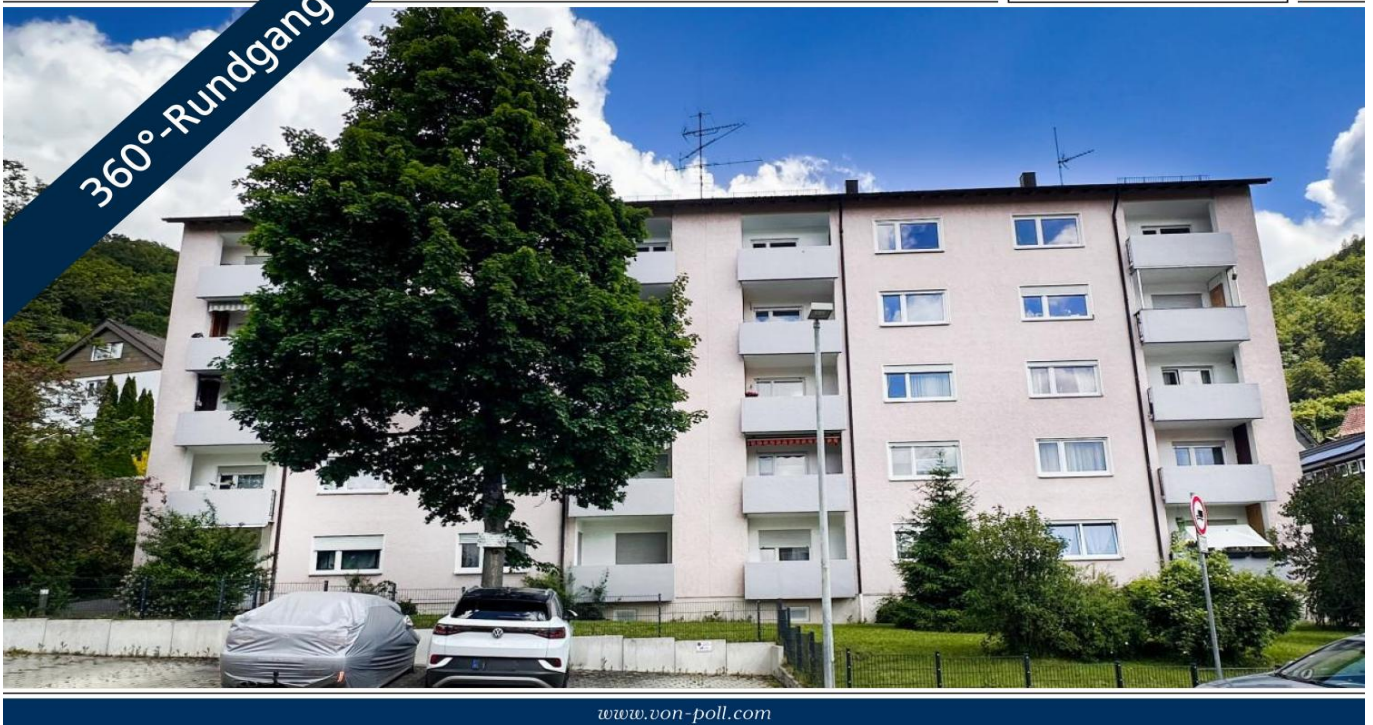


Albstadt-Ebingen

# Ansprechende 3+1 Zimmer Wohnung in 72458 Albstadt-Ebingen

Número de propiedad: 24296014

360°-Rundgang



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

PRECIO DE COMPRA: 159.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 83 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

- 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: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

## De un vistazo

Número de propiedad	24296014
Superficie habitable	ca. 83 m <sup>2</sup>
Piso	4
Habitaciones	4
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	159.500 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural pesado	Demanda de energía final	186.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	12.09.2029	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

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

Número de propiedad: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

## La propiedad





Número de propiedad: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

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

The advertisement features a dark blue background. On the left, a smartphone is shown with a white speech bubble containing the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' and a QR code below it. Behind the phone, a desktop monitor and a smaller smartphone are visible, both displaying the Von Poll Immobilien website interface. The website shows a search results page with a map and property details. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. Below the main headline, there is a sub-headline and a short paragraph. At the bottom right, the website URL is provided.

Número de propiedad: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

## Una primera impresión

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Diese attraktive 3+1 Zimmer Wohnung in Albstadt-Ebingen ist groß genug für eine kleine Familie, aber auch interessant für ein Paar mit etwas Raumbedarf. Auf insgesamt ca. 83 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die geschmackvoll gestaltete Wohnung im 4. Obergeschoss 3 Zimmer, eine Einbauküche, ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC. Zusätzlich gibt es im Dachgeschoss ein abschließbares Zimmer - dieses eignet sich perfekt als Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum. Ein tolles Extra ist die Fernsicht, die Sie nicht nur von den Zimmern aus genießen können, sondern auch vom zugehörigen Balkon. Zwei Kellerräume und ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug machen dieses Angebot perfekt! Das massiv erbaute Haus umfasst 10 Wohneinheiten und liegt in einem Wohngebiet. Die Wohnung wurde laufend modernisiert, befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und kann sofort bezogen oder als Kapitalanlage vermietet werden. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Número de propiedad: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

## Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Einbauschränk im Flur
- WC separat
- Balkon
- 2 abschließbare Kellerräume
- gemeinschaftlicher Trockenraum und Fahrradkeller
- Stellplatz

Número de propiedad: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

## Todo sobre la ubicación

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 19.794 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 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.

Número de propiedad: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.9.2029. Endenergiebedarf beträgt 186.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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.

**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: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)