

Albstadt – Ebingen

*****RESERVIERT***** Klassisch imposante Stadtvilla
in 72458 Albstadt

CODE DU BIEN: 24296013

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 252 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 707 m²

CODE DU BIEN: 24296013 - 72458 Albstadt – Ebingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24296013 - 72458 Albstadt – Ebingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24296013	Prix d'achat	389.000 EUR
Surface habitable	ca. 252 m ²	Type de bien	Villa
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	10	Modernisation / Rénovation	2008
Salles de bains	2	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1909	Technique de construction	massif
Place de stationnement	2 x Garage	Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24296013 - 72458 Albstadt – Ebingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électro	Consommation d'énergie	274.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.01.2033	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1909

CODE DU BIEN: 24296013 - 72458 Albstadt – Ebingen

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24296013 - 72458 Albstadt – Ebingen

La propriété



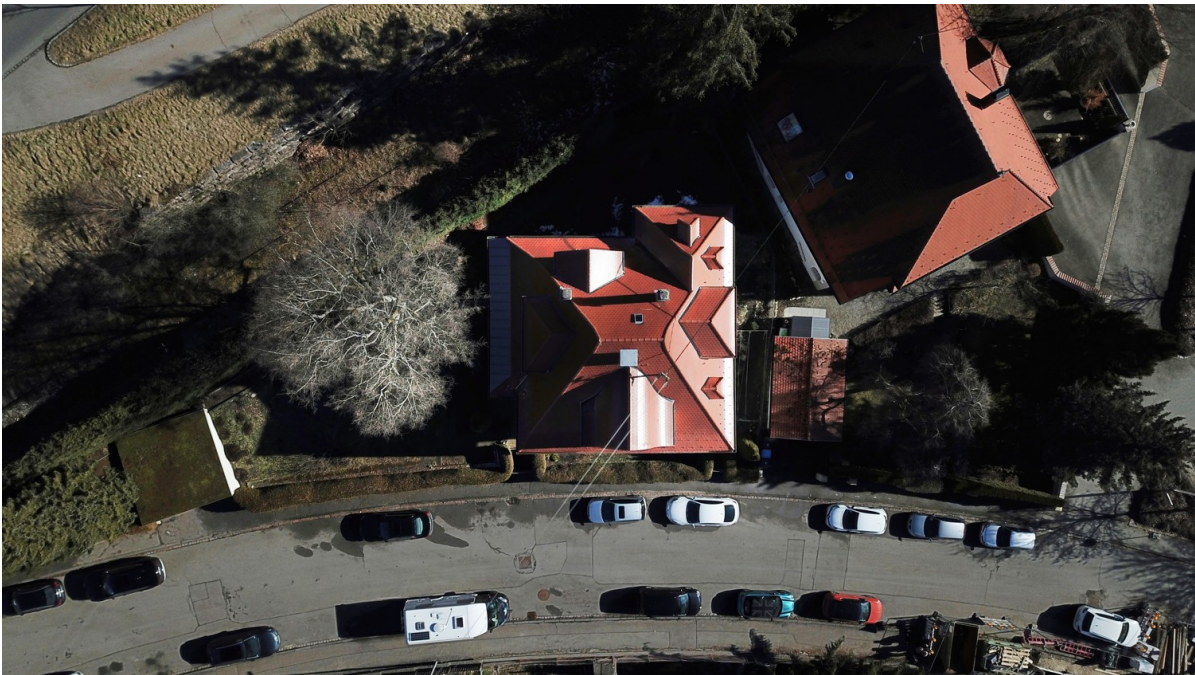
CODE DU BIEN: 24296013 - 72458 Albstadt – Ebingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296013 - 72458 Albstadt – Ebingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296013 - 72458 Albstadt – Ebingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296013 - 72458 Albstadt – Ebingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296013 - 72458 Albstadt – Ebingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296013 - 72458 Albstadt – Ebingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296013 - 72458 Albstadt – Ebingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296013 - 72458 Albstadt – Ebingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296013 - 72458 Albstadt – Ebingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296013 - 72458 Albstadt – Ebingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296013 - 72458 Albstadt – Ebingen

La propriété



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Jetzt
Suchprofil
anlegen

CODE DU BIEN: 24296013 - 72458 Albstadt – Ebingen

Une première impression

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Diese charmante, zweigeschossige Stadtvilla im Herzen von Albstadt auf Sockelgeschoss, mit Walmdach, Erker und überdachten Gauben wurde um 1910 erbaut. Die hochwertigen Biberschwanzziegel und die filigranen, bleiverglasten Fenster mit Läden schaffen bereits von Außen ein ansprechendes und leicht verspieltes Erscheinungsbild, welches typisch für den Jugendstil ist. Der Wohnbereich erstreckt sich über 3 Etagen mit insgesamt ca. 250 m². Das Erdgeschoss kann als Einliegerwohnung mit separatem Zugang genutzt werden. Hier stehen 3,5 Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Badewanne, sowie ein separates WC zur Verfügung. Im 1. Obergeschoss erwartet Sie eine großzügige Diele, die Küche mit kleiner Speisekammer, die nördliche Loggia, ein WC, ein Badezimmer, eine weitere kleine Loggia mit südwestlicher Ausrichtung und 4 Zimmer verteilt auf ca. 106 m². Zusätzliche 3 Zimmer, ein WC und 2 Abstellräume finden Sie im ausgebauten Dachgeschoss. Hier führt auch eine Treppe zum Bühnenraum, wo Sie weitere Abstellflächen finden. Durch die gute Aufteilung mit mehreren Wohneinheiten eignet sich die Villa auch perfekt für ein Mehrgenerationenwohnen oder als repräsentatives Geschäftshaus. Das Anwesen ist teilweise unterkellert und bietet Ihnen einen großen Gewölbekeller, ein Abstellraum, eine Waschküche und ein Kellerraum. Das komplett umzäunte Grundstück wird durch eine bepflanzte Stützmauer zum Straßenbereich abgetrennt. Zusätzlich gibt es 2 Einzelgaragen für Ihre Fahrzeuge. Die Villa versprüht auch heute noch den Charme vergangener Tage, bedarf aber einer zeitgemäßen Modernisierung. So finden Sie z.B. noch Bleiglasfenster und teilweise original erhaltene Türen und Griffe, eine Türglocke, besonderer Deckenputz mit gemalten Ornamenten und einen Gewölbekeller. Wenn Sie fasziniert von ausdrucksvollen Altbauten aus der Jugendstilzeit sind und Wert auf viel Platz trotz Zentrumsnähe legen, werden Sie sich in dieses Schmuckstück sicher verlieben! +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

CODE DU BIEN: 24296013 - 72458 Albstadt – Ebingen

Détails des commodités

- Jugendstilarchitektur
- Einliegerwohnung mit separatem Eingang
- abgeschlossenes Grundstück (Mauer, Zaun)
- überdachter Haupteingang mit Bogengang und Säulen
- teilweise Sprossenfenster, teilweise bleiverglaste Fenster
- Fensterläden aus Holz
- 2 Loggien
- Gewölbekeller
- 2 Garagen

CODE DU BIEN: 24296013 - 72458 Albstadt – Ebingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24296013 - 72458 Albstadt – Ebingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 274.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 24296013 - 72458 Albstadt – Ebingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Clemens Kaleitzis

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com