

Albstadt

**\*\*\*RESERVIERT\*\*\* Attraktive 2,5 Zimmer Wohnung  
mit fantastischer Aussicht in begehrter Lage von  
72458 Albstadt**

???????? ??????????: 24296010



???? ??????: 175.000 EUR • ??????????: ca. 70 m<sup>2</sup> • ??????: 2.5

???????? ??????????: 24296010 - 72458 Albstadt

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24296010 - 72458 Albstadt

?? ??? ??????

???????? ??????????	24296010	????? ???????	175.000 EUR
????????????	ca. 70 m <sup>2</sup>	????????????	???????
???????	1	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	2.5		
??????????	1		
????? ??????????????	1984	?????????	???????
?????? ??????????????	1 x ???????	?????????????	
		?????????	?????????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24296010 - 72458 Albstadt

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	????? ??????? ??????	???????	109.50 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	12.03.2029	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????? ???		?????????????	D
????? ????????????	??????	??????????????	
		???????????	
		????? ??????????????	1984
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 24296010 - 72458 Albstadt

?? ?????????



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)

???????? ??????????: 24296010 - 72458 Albstadt

?? ?????????



??????? ????????: 24296010 - 72458 Albstadt

?? ????????



???????? ??????????: 24296010 - 72458 Albstadt

?? ?????????





???????? ??????????: 24296010 - 72458 Albstadt

?? ??????????



???????? ??????????: 24296010 - 72458 Albstadt

?? ??????????



???????? ??????????: 24296010 - 72458 Albstadt

?? ?????????



???????? ??????????: 24296010 - 72458 Albstadt

?? ?????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

??????? ????????: 24296010 - 72458 Albstadt

??? ?????? ???????????

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Attraktive 2,5 Zimmer Wohnung mit fantastischer Aussicht in begehrter Lage von 72458 Albstadt Diese charmante Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage und bietet eine Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> aufgeteilt in 2,5 Zimmer. Das Herzstück dieser Wohnung ist zweifellos das geräumige Wohnzimmer, das eine atemberaubende Weitsicht bietet. Genießen Sie den Komfort und die Ruhe dieses Raums, der perfekt für gesellige Abende mit Familie und Freunden geeignet ist. Das angrenzende Esszimmer bietet nicht nur Platz für gemeinsame Mahlzeiten, sondern auch Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Die Wohnung verfügt außerdem über eine Einbauküche mit ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Kreationen, einen Abstellraum und ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC. Zusätzlich gehört ein eigener Kellerraum mit ausreichend Stauraum sowie eine Garage für Ihr Fahrzeug zum Angebot. Bitte beachten Sie, dass es in dieser Wohnanlage keinen Aufzug gibt und es mehrere Treppenstufen zum Erreichen der Wohnung benötigt. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

??????? ????????: 24296010 - 72458 Albstadt

???????????????? ???? ??????????

- Garage
- Kellerraum
- Großer Balkon
- Einbauküche

??????? ????????: 24296010 - 72458 Albstadt

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ?????????: 24296010 - 72458 Albstadt

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 109.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.



???????? ??????????: 24296010 - 72458 Albstadt

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)