

Albstadt-Ebingen

Ansprechende 3+1 Zimmer Wohnung in 72458 Albstadt-Ebingen

VP azonosító: 24296014

360°-Rundgang



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 159.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

Áttekintés

VP azonosító	24296014	Vételár	159.500 EUR
Hasznos lakótér	ca. 83 m ²	Lakás	Emelet
EMELET	4	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / Felújítás	2022
FÜRDŐSZOBÁK	1	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
ÉPÍTÉS ÉVE	1973	Kivitelezési módszer	Szilárd
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felsőszíni parkolóhely	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Nehéz földgáz	Teljes energiaigény	186.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.09.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

Az ingatlan



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Jetzt
Suchprofil
anlegen

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a desktop monitor displaying a real estate website with a map and search filters. In front of the monitor is a smartphone showing a search profile form. A larger smartphone is positioned in the foreground, displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile) in a white speech bubble. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. Below the logo, the headline 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is written in white. Underneath, a sub-headline reads 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' At the bottom right, the website URL 'www.von-poll.com/balingen' is provided.

VP azonosító: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

Az els? benyomás

+++ 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 m² 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! +++

VP azonosító: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.9.2029. Endenergiebedarf beträgt 186.40 kWh/(m²*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.

VP azonosító: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Clemens Kaleitzis

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com