

Albstadt-Ebingen

**\*\*\*RESERVIERT\*\*\*** Modernes Wohnhaus mit  
Gartenparadies in 72458 Albstadt-Ebingen

**CODICE OGGETTO: 24296019**



**PREZZO D'ACQUISTO: 439.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 142 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 658 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24296019
Superficie netta	ca. 142 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	439.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale pesante	Consumo finale di energia	135.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.08.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

## La proprietà



**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)

CODICE OGGETTO: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

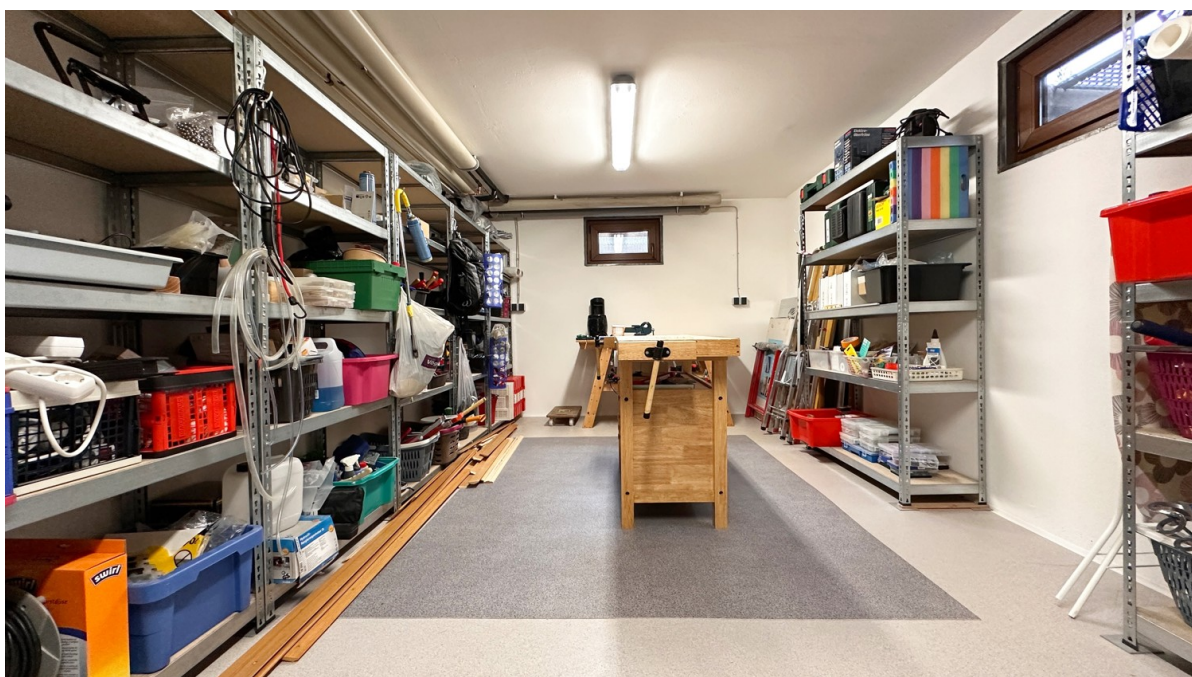
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

## La proprietà



**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)

**CODICE OGGETTO: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen**

## Una prima impressione

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Modernes Wohnhaus mit Gartenparadies in 72458 Albstadt-Ebingen Dieses schöne, großzügige Einfamilienhaus in ruhiger Lage bietet auf ca. 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus steht auf einem ca. 658 m<sup>2</sup> großen Grundstück, idyllisch begrünt - ideal für Gartenliebhaber. Insgesamt stehen 6 Zimmer zur Verfügung. Das Erdgeschoss umfasst zwei Zimmer, eine Küche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche sowie ein separates WC. Das Untergeschoss verfügt über zwei weitere Zimmer, ein modernes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, einen Heizraum mit Werkstatt und den Zugang zur integrierten Garage. Die Bäder wurden im Jahr 2022 modernisiert und bieten zeitgemäßen Komfort. Die Elektrik und die Heizung (Gas-Brennwert), wurden 2020/2021 erneuert. Besonders hervorzuheben ist der neue, gemütliche Kaminofen, der im Wohn- und Esszimmer für wohlige Wärme sorgt. Der wunderschöne Garten ist mit viel Liebe zum Detail angelegt und wurde mit viel Hingabe gepflegt. Hier können Sie wunderbar entspannen und verweilen, sei es im Garten oder auf der Terrasse. Ein Gerätehaus bietet Ihnen ausreichend Stauraum für Gartengeräte und vieles mehr. Und auch eine Garage im Haus gibt es, sodass Sie Ihr Auto bequem unterstellen können und auch bei Regen trockenen Fußes ankommen. Wenn Sie auf der Suche nach einem modernen, gemütlichen Haus in ruhiger Lage sind, könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

CODICE OGGETTO: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

## Dettagli dei servizi

- Kaminofen
- teilweise Fußbodenheizung
- 2 Bäder
- großer gepflegter Garten
- Gerätehaus
- Garage im Haus

**CODICE OGGETTO: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen**

## Tutto sulla posizione

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 18.500 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 oder mit den öffentlichen Verkehrsmittel 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.

**CODICE OGGETTO: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 135.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODICE OGGETTO: 24296019 - 72458 Albstadt-Ebingen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)