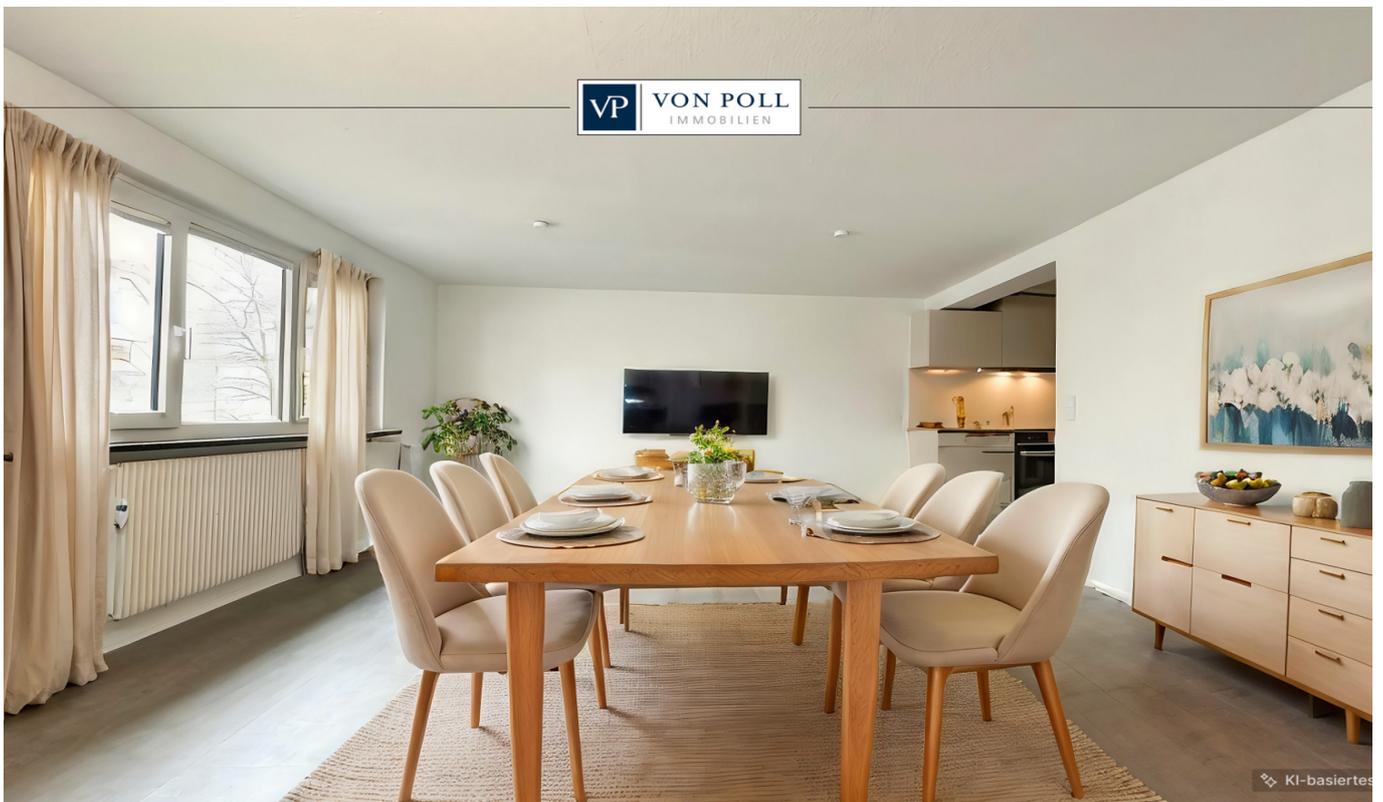


Balingen

Familienfreundliches Reihemittelhaus mit Garten im Zentrum von 72336 Balingen

CODICE OGGETTO: 24296023_WHG



PREZZO D'AFFITTO: 1.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 119 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 134 m²

CODICE OGGETTO: 24296023_WHG - 72336 Balingen

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

CODICE OGGETTO: 24296023_WHG - 72336 Balingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24296023_WHG
Superficie netta	ca. 119 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1977

Prezzo d'affitto	1.200 EUR
Costi aggiuntivi	350 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24296023_WHG - 72336 Balingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	171.80 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.11.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

CODICE OGGETTO: 24296023_WHG - 72336 Balingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296023_WHG - 72336 Balingen

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



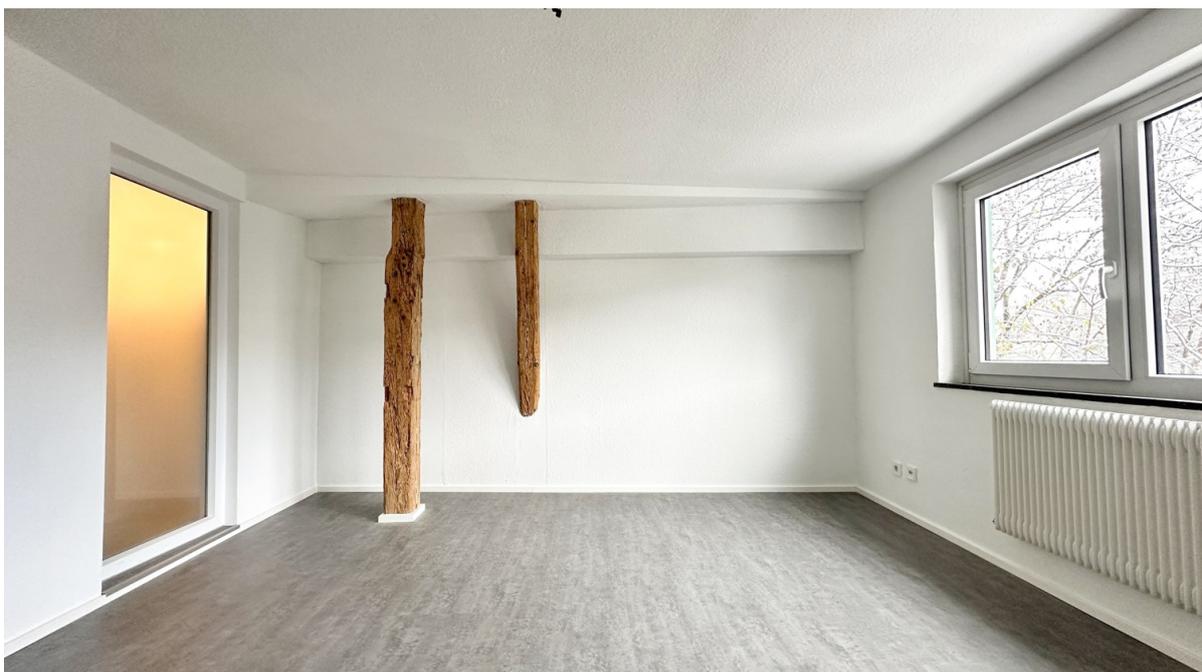
CODICE OGGETTO: 24296023_WHG - 72336 Balingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296023_WHG - 72336 Balingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296023_WHG - 72336 Balingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296023_WHG - 72336 Balingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296023_WHG - 72336 Balingen

La proprietà



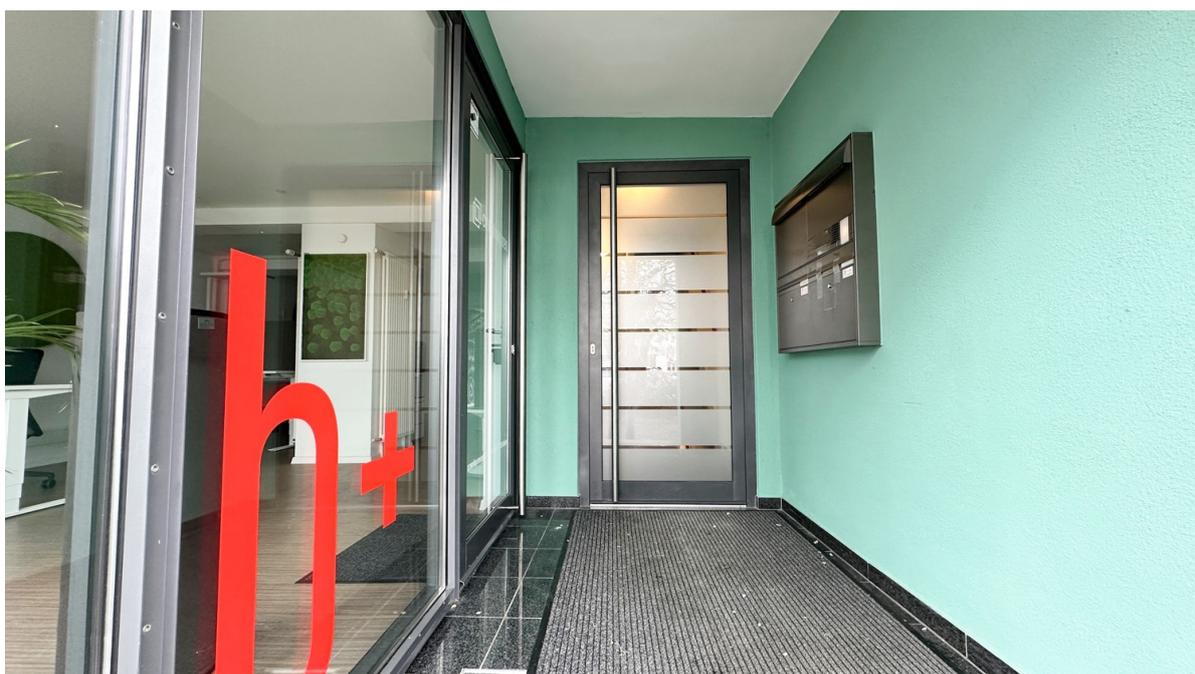
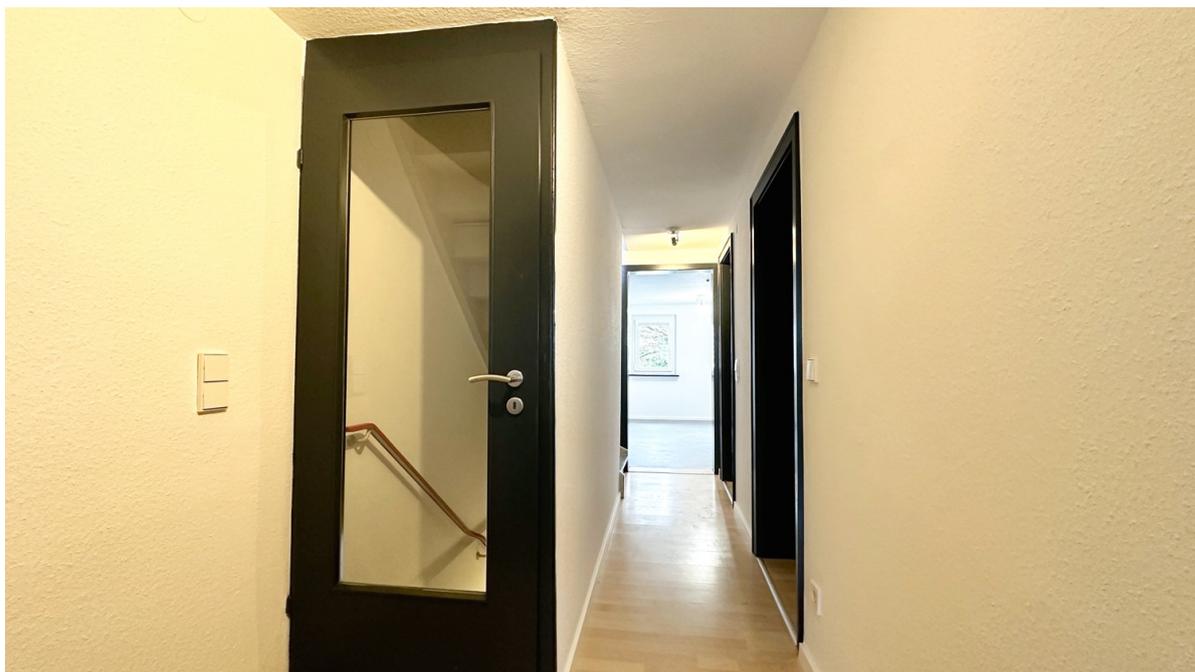
CODICE OGGETTO: 24296023_WHG - 72336 Balingen

La proprietà



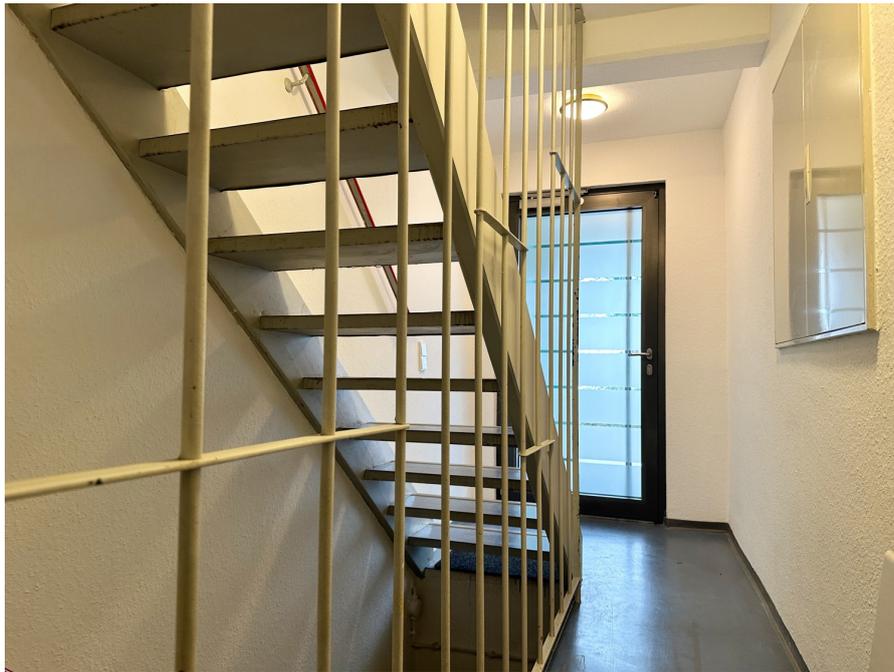
CODICE OGGETTO: 24296023_WHG - 72336 Balingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296023_WHG - 72336 Balingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296023_WHG - 72336 Balingen

La proprietà



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

*Jetzt
Suchprofil
anlegen*

www.von-poll.com/balingen

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a desktop monitor and a smartphone displaying the Von Poll Immobilien website. In the foreground, a smartphone is tilted, showing a white speech bubble with the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code below it. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. The main headline "Finden Sie Ihre Immobilie." is in a large, bold font. Below it, 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.

CODICE OGGETTO: 24296023_WHG - 72336 Balingen

Una prima impressione

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Dieses zentral gelegene Reihenmittelhaus ist perfekt für Familien oder Paare, die gerne stadtnah wohnen möchten. Mit einer Wohnfläche von ca. 118 m² bietet es genügend Platz und selbst ein Garten steht Ihnen zur Verfügung. Die Immobilie wurde kürzlich komplett renoviert und besticht durch eine moderne und durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt vier Zimmern. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit neuer Einbauküche ist perfekt für gemütliche Abende mit der Familie. Die neue Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet, bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsflächen und macht das Kochen zu einem Vergnügen. Zusätzlich wurde das Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Waschbecken neu geschaffen. Ein separates WC mit Waschmaschinenanschluss und Platz für einen Wäschetrockner steht Ihnen ebenso zur Verfügung. Insgesamt vier Zimmer auf 2 Stockwerke verteilt bieten Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung – ganz nach Ihren Wünschen. Egal, ob als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer – hier ist alles möglich! Weiteren Stauraum bietet der Bühnenbereich, welcher mit etwas Geschick auch als zusätzlicher Wohnbereich beispielsweise als Atelier genutzt werden könnte. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die schöne Dachterrasse und der rückseitig Richtung Steinach liegende Garten, der viel Platz für Freizeitaktivitäten bietet. Dieser Bereich ist im Frühling und Sommer sicher der Lieblingssort der ganzen Familie. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

CODICE OGGETTO: 24296023_WHG - 72336 Balingen

Dettagli dei servizi

- eigener Eingang
- neu renoviert
- moderne und neue Einbauküche
- neues Badezimmer
- neue Fußböden
- Dachterrasse und Garten
- mehrere Kellerräume

CODICE OGGETTO: 24296023_WHG - 72336 Balingen

Tutto sulla posizione

Balingen ist eine Stadt, die sich mit ihrer Fußgängerzone zu einer der attraktivsten Anziehungspunkte der Region entwickelt hat. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, einem Kulturangebot vom Feinsten, mit sportlichen Höhepunkten und einer ausgesprochen familienfreundlichen Infrastruktur ist Balingen eine Stadt zum Wohlfühlen. Insgesamt besteht die Stadt Balingen aus 13 Ortsteilen und bietet alle Vorzüge einer Kreisstadt. Die Immobilie liegt zentrumsnah aber nicht in der direkten Fußgängerzone. Spielplatz, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig direkt erreichbar. In wenigen Minuten erreichen Sie auch die B27, diese ist die Hauptverbindung nach Rottweil (20km), Villingen-Schwenningen (48km) Tübingen (40km,) Reutlingen (40km), Stuttgart Flughafen (70km) und zum Bodensee, Konstanz (80km). Metzingen, Sindelfingen oder Böblingen liegen in ca. 30-45 minütiger PKW Entfernung.

CODICE OGGETTO: 24296023_WHG - 72336 Balingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 171.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24296023_WHG - 72336 Balingen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com