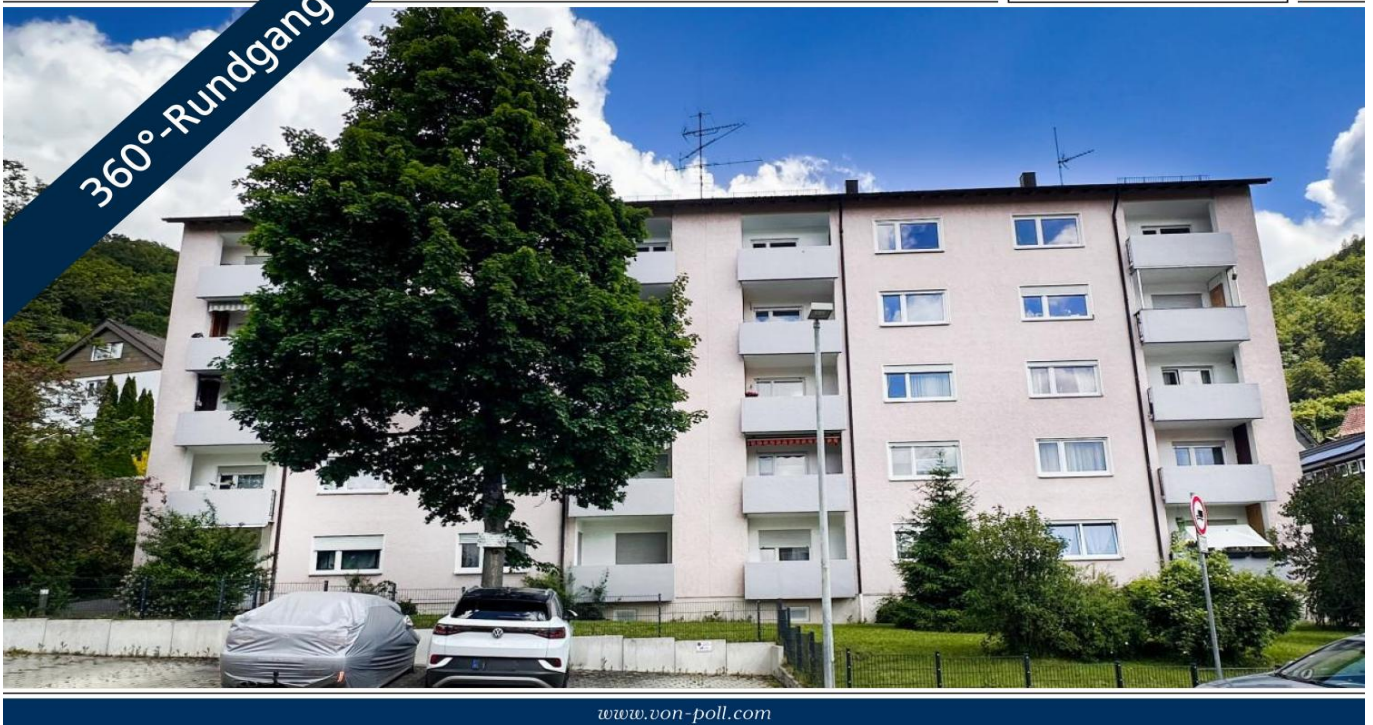


Albstadt-Ebingen

Ansprechende 3+1 Zimmer Wohnung in 72458 Albstadt-Ebingen

Número da propriedade: 24296014

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 159.500 EUR • ÁREA: ca. 83 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

Numa vista geral

Número da propriedade	24296014
Área	ca. 83 m ²
Piso	4
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	159.500 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Procura final de energia	186.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	12.09.2029	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

O imóvel



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

Número da propriedade: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

O imóvel



Número da propriedade: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

O imóvel



Número da propriedade: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

O imóvel



Número da propriedade: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

O imóvel



Número da propriedade: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

O imóvel



Número da propriedade: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

O imóvel



**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 center, a smartphone is shown at an angle, displaying 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. Below the logo, the text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is written in a large, bold font. Underneath that, a smaller line of text reads 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' At the bottom right, the website URL 'www.von-poll.com/balingen' is provided.

Número da propriedade: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

Uma primeira impressão

+++ 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! +++

Número da propriedade: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24296014 - 72458 Albstadt-Ebingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Clemens Kaleitzis

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com