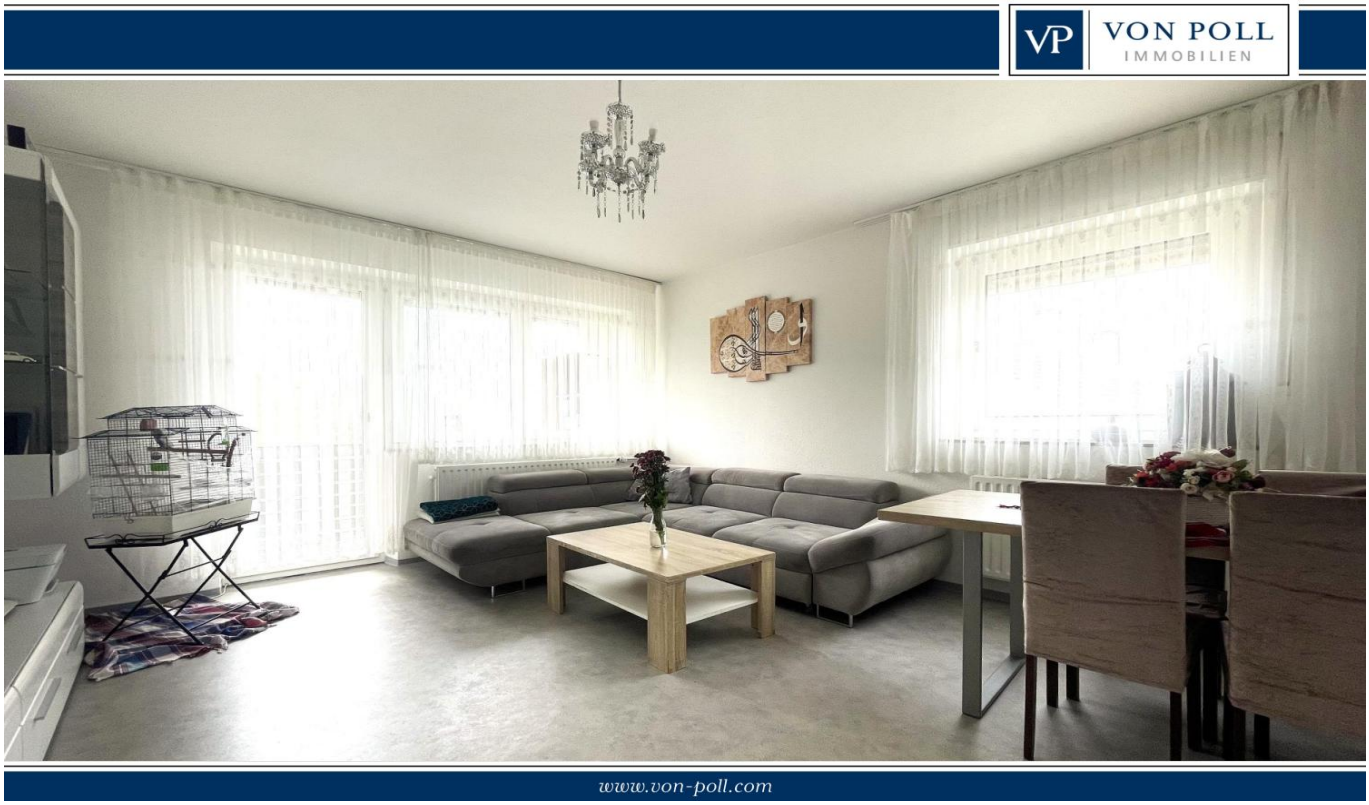
Calw-Heumaden

Gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 25048012



KAUFPREIS: 196.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 71,15 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Auf einen Blick

Objektnummer	25048012
Wohnfläche	ca. 71,15 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1963

Kaufpreis	196.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	138.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.03.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Die Immobilie

Objektnummer: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Die Immobilie

Objektnummer: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

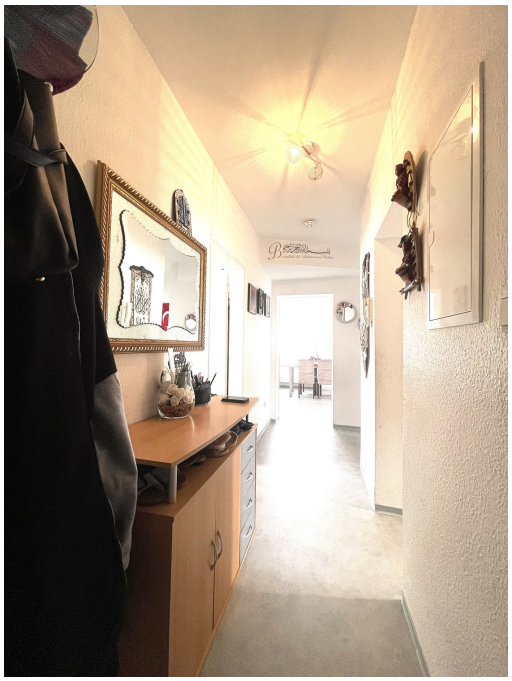
Die Immobilie

Objektnummer: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Die Immobilie

Objektnummer: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Die Immobilie



Objektnummer: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1963, die im Jahr 2017 zuletzt modernisiert wurde. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von etwa 71,15 m², die sich auf drei Zimmer verteilt. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht: Neben einem großzügigen Wohnzimmer mit Balkon stehen zwei Schlafzimmer zur Verfügung, welche flexibel genutzt werden können.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus erreichen Sie u. a. direkt das Herzstück der Wohnung – das helle Wohnzimmer. Dieser großzügige Raum bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und lässt sich sowohl als gemütlicher Wohnbereich als auch als Essbereich einrichten.

Die angrenzende Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Die Küche verfügt über Elektrogeräte und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Ein Fenster sorgt für natürliche Belüftung und einen angenehmen Lichteinfall.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Handwaschbecken ausgestattet und bietet alles, was Sie für Ihre tägliche Hygiene benötigen, könnte allerdings eine Renovierung gebrauchen.

Die Wohnung befindet sich in einem Umfeld mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der näheren Umgebung vorhanden und gut zu erreichen. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und ist ideal für Pendler.

Insgesamt ist diese Etagenwohnung eine attraktive Option für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine gute Anbindung und eine funktionale Raumaufteilung legen. Das aktuelle Hausgeld beträgt insgesamt 327 Euro, wovon 232 Euro umlagefähig sind.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die diese Wohnung bietet. Anfragen können nur mit vollständig ausgefülltem Kontaktfeld (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet werden. Den Grundriss erhalten Sie mit dem Exposé.

Objektnummer: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Ausstattung und Details

Eingangsbereich
Küche (Einbauküche im Preis inbegriffen)
Wohnzimmer mit Balkon
2 Schlafzimmer
Tageslichtbad (WC, Badewanne, Handwaschbecken)
Abstellraum im DG
Kellerraum

Objektnummer: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Alles zum Standort

Calw, eine malerische Stadt im Nordschwarzwald, besticht durch ihre idyllische Lage und historische Altstadt. Die Stadt liegt etwa 25 Kilometer westlich von Stuttgart und ist über die Bundesstraßen B296 und B463 sowie mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Umgeben von bewaldeten Hügeln und Natur, bietet Calw eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, darunter Wandern, Radfahren und kulturelle Veranstaltungen. Besonders bekannt ist die Stadt als Geburtsort des Dichters Hermann Hesse, dessen Erbe noch heute das Stadtbild prägt.

Der Stadtteil Heumaden liegt südöstlich des Stadtzentrums von Calw und gehört zu den bevorzugten Wohnlagen der Region. Heumaden zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und medizinischer Versorgung in unmittelbarer Nähe. Dank der naturnahen Umgebung genießen die Bewohner eine ideale Mischung aus ländlicher Idylle und städtischer Anbindung.

Calw ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Mehrere Buslinien verbinden die Stadt und ihre Ortsteile mit den umliegenden Gemeinden. Ein besonderes Highlight ist die geplante Reaktivierung der Hermann-Hesse-Bahn in 2025, die Calw künftig wieder mit Weil der Stadt und damit mit dem S-Bahn-Netz des Verkehrs- und Tarifverbunds Stuttgart (VVS) verbindet. Diese Bahnverbindung wird insbesondere für Pendler eine attraktive Alternative zur Fahrt mit dem Auto darstellen.

Dank dieser Verkehrsanbindungen ist Calw sowohl für Berufspendler als auch für Freizeitaktivitäten in der Region gut vernetzt und bietet eine hohe Wohnqualität mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit der Metropolregion Stuttgart.

Objektnummer: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
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.

Objektnummer: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim
Tel.: +49 7231 - 28 120 0
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com