

Meßstetten

**\*\*\*RESERVIERT\*\*\* Stilvoll leben-effizient wohnen:  
Bungalow mit Top-Energiewerten in 72469  
Meßstetten**

*Objektnummer: 25296007*



**KAUFPREIS: 389.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 365 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25296007 - 72469 Meßstetten**

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

**Objektnummer: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>25296007</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>389.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 93 m<sup>2</sup></b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Dachform</b>	<b>Walmdach</b>		
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>2020</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>2 x Freiplatz, 1 x Garage</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 34 m<sup>2</sup></b>
		<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche</b>

**Objektnummer: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Fussbodenheizung</b>	<b>Energieinformationen</b>	<b>BEDARF</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Strom</b>	<b>Endenergiebedarf</b>	<b>21.00 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>24.10.2032</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>A+</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Luft/Wasser-Wärmepumpe</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>2020</b>

Objektnummer: 25296007 - 72469 Meßstetten

## Die Immobilie



**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.von-poll.com/balingen](http://www.von-poll.com/balingen)



Objektnummer: 25296007 - 72469 Meßstetten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25296007 - 72469 Meßstetten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25296007 - 72469 Meßstetten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25296007 - 72469 Meßstetten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25296007 - 72469 Meßstetten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25296007 - 72469 Meßstetten

## Die Immobilie



Objektnummer: 25296007 - 72469 Meßstetten

## Die Immobilie



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

*Jetzt  
Suchprofil  
anlegen*

[www.von-poll.com/balingen](http://www.von-poll.com/balingen)

**Objektnummer: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## **Ein erster Eindruck**

**+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden!**  
+++

**Stilvoll leben - effizient wohnen: Bungalow mit Top-Energiewerten**

**Dieser stilvolle Bungalow aus dem Baujahr 2020 überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, moderner Ausstattung und einer Wohnfläche von ca. 93 m<sup>2</sup>. Das Haus bietet höchsten Wohnkomfort auf einer Ebene – kombiniert mit energieeffizienter Bauweise (Energieeffizienzklasse A+).**

**Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener, hochwertig ausgestatteter Küche bildet das Herzstück des Hauses. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.**

**Das elegante Badezimmer ist mit einem Doppelwaschbecken, einer bodengleichen Dusche und einem WC ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein separates WC für Ihre Gäste. Ein praktischer Abstellraum und eine kleine Waschküche mit Hinterausgang runden das Raumangebot ab.**

**Ein ideales Zuhause für alle, die ebenerdiges Wohnen mit modernem Komfort und hoher Energieeffizienz in einer ruhigen Umgebung schätzen.**

**+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden!**  
+++

**Objektnummer: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## **Ausstattung und Details**

- **Energieeffizienzklasse A+ – niedriger Energieverbrauch & hohe Nachhaltigkeit**
- **Baujahr 2020 – moderne Bauweise & zeitgemäße Technik**  
(Luft-/ Wärmepumpe mit Kühlfunktion)
- **ebenerdige Wohnweise**
- **Direkter Zugang von der Garage ins Haus – bequeme Erreichbarkeit**
- **Zusätzlicher Stauraum im Bühnenraum des Dachstuhls**
- **Sonnige Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien**
- **Hochwertige, moderne Ausstattung für gehobene Wohnansprüche**

**Objektnummer: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## **Alles zum Standort**

**Der Bungalow liegt ruhig in einem schönen Wohngebiet in Meßstetten. Die Einkaufsläden für den täglichen Gebrauch sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.**

**Alle Schulabschlüsse bis zum Abitur können am Schulstandort Meßstetten erlangt werden und das umfassende Bildungsangebot bietet so für junge Menschen eine hervorragende Basis für ein erfolgreiches Berufsleben.**

**Für die Kleinsten stehen im Hauptort sowie in den Stadtteilen insgesamt 10 Kindergärten mit unterschiedlichsten Betreuungsformen zur Verfügung.**

**Etwa 90 Kilometer südlich von Stuttgart auf der Südwest-Alb gelegen, ist Meßstetten mit bis zu 989 Metern über dem Meeresspiegel eine der höchstgelegenen Städte der Bundesrepublik Deutschland. Albstadt-Ebingen (9km Entfernung) erreichen Sie in ca. 10min Fahrzeit und die Kreisstadt Balingen (16km Entfernung) in ca. 15min.**

**Landschaftlich prägend ist die Lage am Albtrauf mit seinen steil abfallenden Felsenformationen. Zahlreiche Aussichtspunkte und Erhebungen ermöglichen herrliche Ausblicke auf das Albvorland und bei schönem Wetter einen Fernblick bis zu den Alpen.**

**Objektnummer: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## Weitere Informationen

**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: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Clemens Kaleitzis**

---

**Friedrichstr. 29, 72336 Balingen**

**Tel.: +49 7433 - 30 81 210**

**E-Mail: [balingen@von-poll.com](mailto:balingen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**