Albstadt

Wohnen auf 2 Ebenen - Wohnung im Herzen von 72458 Albstadt-Ebingen

Objektnummer: 25296017

KAUFPREIS: 398.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 150 m^2 • **ZIMMER:** 5

Objektnummer: 25296017 - 72458 Albstadt

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

Objektnummer: 25296017 - 72458 Albstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25296017
Wohnfläche	ca. 150 m²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	398.000 EUR
Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25296017 - 72458 Albstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	26.07.2028
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	129.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 25296017 - 72458 Albstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25296017 - 72458 Albstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25296017 - 72458 Albstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25296017 - 72458 Albstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25296017 - 72458 Albstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25296017 - 72458 Albstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25296017 - 72458 Albstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25296017 - 72458 Albstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25296017 - 72458 Albstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25296017 - 72458 Albstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25296017 - 72458 Albstadt

Ein erster Eindruck

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

Wohnen auf zwei Ebenen – Maisonettewohnung im Herzen von 72458 Albstadt-Ebingen

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung in zentraler Lage von Albstadt-Ebingen besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und den hohen Wohnkomfort auf zwei Ebenen.

Im unteren Geschoss empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit praktischer Garderobe, stilvollem Gäste-WC und einem großzügigen Abstellraum. Das offen gestaltete Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung – ein heller, weitläufiger Raum, der zum Wohlfühlen und geselligen Beisammensein einlädt. Direkt angrenzend befindet sich die Küche, die über einen integrierten Lastenaufzug mit der oberen Etage verbunden ist. Hier ist auch ein funktionaler Hauswirtschaftsbereich mit Waschmaschine und Trockner untergebracht.

Der Schlafbereich auf dieser Ebene überzeugt mit einem komfortablen Schlafzimmer und einem begehbaren Kleiderschrank, der viel Platz und Ordnung bietet. Das hochwertig ausgestattete Badezimmer verfügt über eine großzügige Eckbadewanne, eine separate Dusche, zwei Waschbecken, ein Bidet und ein WC – eine wahre Wohlfühloase.

Über eine elegante Wendeltreppe gelangen Sie in das obere Geschoss, das zusätzlichen Wohnraum eröffnet. Hier findet sich ein offener Bereich, der sich ideal als Arbeitszimmer, Bibliothek oder Rückzugsort eignet, sowie ein weiteres Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ein zweites Badezimmer mit Waschbecken und Toilette ergänzt diese Ebene; auf Wunsch kann hier problemlos eine Dusche integriert werden.

Besonderes Highlight ist der beheizbare Wintergarten mit angrenzender Terrasse, der ganzjährig genutzt werden kann und einen herrlichen Rückzugsort bietet. Ein weiterer Aufzug im anliegenden Treppenhaus, der in diese Etage führt, sorgt für zusätzlichen Komfort und erleichtert den Transport größerer Gegenstände.

Abgerundet wird das Angebot durch ein separates Kellerabteil sowie einen Stellplatz auf einem Doppelparker. Zudem steht ein eigener Lastenaufzug zur Verfügung, über den

Mülltonnen und größere Gegenstände bequem vom Untergeschoss nach draußen befördert werden können.

Diese Maisonettewohnung vereint durchdachte Architektur, hochwertige Materialien und ein modernes Wohnkonzept – ideal für alle, die Komfort und urbanes Wohnen im Zentrum von Albstadt-Ebingen zu schätzen wissen.

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

Objektnummer: 25296017 - 72458 Albstadt

Ausstattung und Details

- großes Badezimmer mit hochwertigen Cerruti 1881 Fliesen
- Lastenaufzug
- beheizbarer Wintergarten
- große Terrasse
- Zugang über 2 Aufzüge
- Gäste-WC
- Abstellraum in der Wohnung und im Kellergeschoss
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 25296017 - 72458 Albstadt

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25296017 - 72458 Albstadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25296017 - 72458 Albstadt

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com