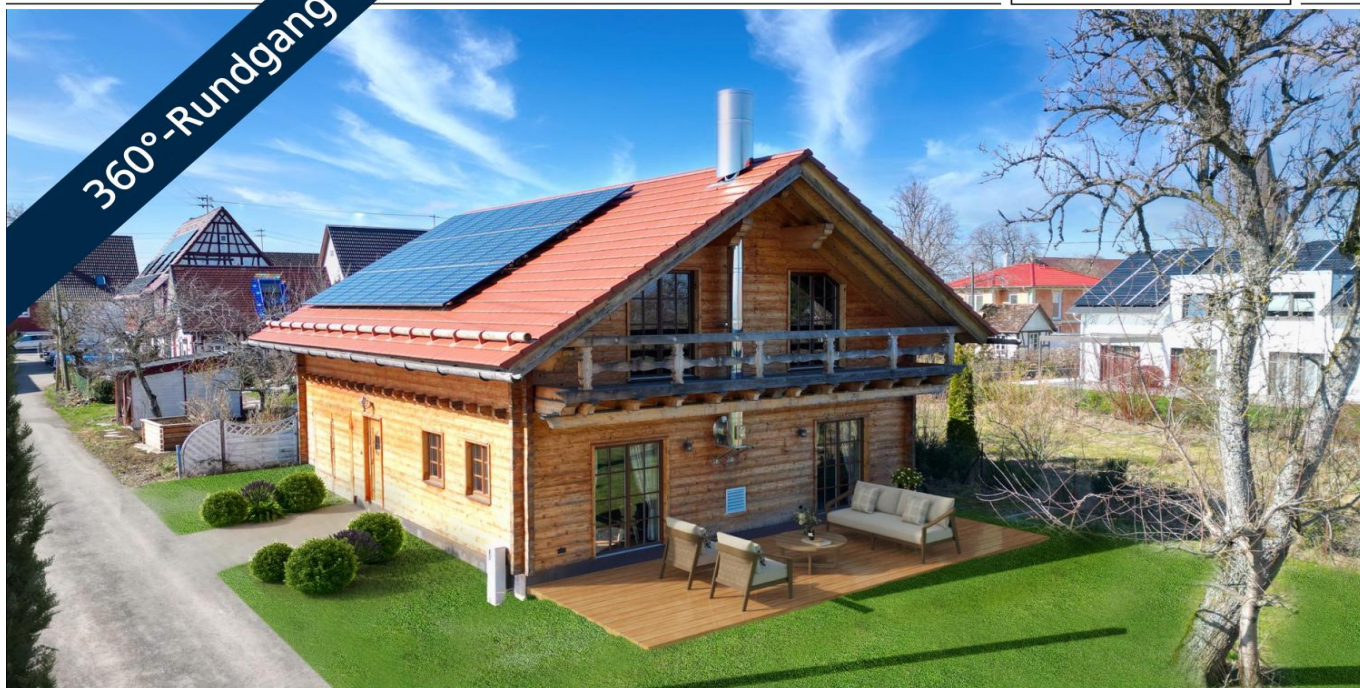


Rosenfeld-Britttheim

Luxuriöses Einfamilienhaus im Chalet-Stil in 72348 Rosenfeld

Objektnummer: 24296003

360°-Rundgang

www.von-poll.comKAUFPREIS: 435.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 144 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 277 m²

Objektnummer: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

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

Objektnummer: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24296003
Wohnfläche	ca. 144 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	435.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Balkon

Objektnummer: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO	Endenergiebedarf	35.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.03.2034	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuern	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Britttheim

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.home.von-poll.com

Objektnummer: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Britttheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Britttheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Britttheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Britttheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Britttheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Britttheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Britttheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Britttheim

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Objektnummer: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

Ein erster Eindruck

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Urlaubsfeeling im eigenen Zuhause - Luxuriöses Wohnhaus im Chalet-Stil Extravaganz durch natürliche Materialien wie Echtholzböden und Naturholzvertäfelungen aus thermobehandelte Fichte, vielfältige indirekte Beleuchtung, sowie exklusive Schreinerarmbelstücken erwarten Sie bei diesem einzigartig gestalteten Wohnhaus. Schon beim Eintreten werden Sie von einem gemütlichen und exklusiven Wohnlifestyle empfangen. Auf den 2 Ebenen stehen Ihnen gesamt 144 m² Wohnfläche und 4 Zimmer zur Verfügung. Das Erdgeschoss bietet Ihnen neben einem großzügig gestalteten Wohnbereich mit offener Küche, einen rustikalen Essbereich mit Eck-Sitzgruppe und einen offenen Kamin wo Sie gemütliche Abende mit knisterndem Kaminfeuer genießen können. Von hier aus haben Sie auch direkten Zugang in den Aussenbereich. Zusätzlich gibt es auf dieser Ebene eine urig eingerichtete Toilette mit WC und Urinal, eine Techniknische, den Flur mit Zugang zur Garage, sowie eine freihängende Echtholztreppe mit Blockstufen aus Weißtanne, welche ins Dachgeschoss führt. Das Dachgeschoss ist aktuell im Rohbau - hier stehen noch 3 weitere Räume und das Badezimmer zum Ausbau bereit. Somit sind individuelle Anpassungen in der Raumaufteilung oder im Einrichtungsstil problemlos möglich. Ein Vollholzbalkon mit fantastischer Aussicht lädt hier zu romantischen Stunden ein. Auch den Außenbereich können Sie nach Ihren persönlichen Wünschen gestalten. Ob eine schöne Terrasse mit Blick ins Grüne oder ein zusätzlicher Stellplatz, hier haben Sie noch die Möglichkeit Ihre eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Die große Garage bietet Ihnen Platz für Ihr Fahrzeug, sowie genügend Abstellfläche für Fahrräder oder gar eine Werkbank. Der direkte Zugang in den Wohnbereich lässt Sie immer trockenen Fußes zuhause ankommen. Überzeugend ist auch die gesunde und möglichst biologisch gehaltene Bauweise, dies sorgt für ein tolles Wohnklima. Auf hochwertige technische Ausstattung müssen Sie trotzdem nicht verzichten und sogar eine Photovoltaikanlage mit 8,1 kWp finden Sie auf dem Dach. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Objektnummer: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

Ausstattung und Details

- biologische Bauweise (Estrich Calcium Sulfat)
- Echtholzböden (Dielen 15mm, Eiche)
- Naturholzvertäfelungen aus thermobehandelte Fichte
- freihängende Blockstufen Treppe aus Weißtanne
- 2 Edelstahlkamine mit mechanischer Lüftung inkl. Unterdruckwächter
- Vollholz Balkon
- Dachrinnen aus Lärchenholz
- Dachgeschoss im Rohbau
- Photovoltaik 8,1 kWp

Objektnummer: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

Alles zum Standort

Brittheim im Zollernalbkreis hat rund 400 Einwohner und ist einer von 6 Stadtteilen der Stadt Rosenfeld. Umgeben von Wäldern liegt Brittheim reizvoll am Rande der Schwäbischen Alb in Baden-Württemberg in der Nähe der Bundesautobahn 81 zwischen Stuttgart und Bodensee. Brittheim verfügt über einen Kindergarten, der vom Haus aus sehr gut zu erreichen ist. Im naheliegenden Rosenfeld findet sich dann eine Grundschule sowie ein Gymnasium und eine Werkrealschule. Rund um Brittheim finden sich landschaftlich herrlich gelegene Wanderwege. Die gut ausgeschilderten Wege bieten bei unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden und Längen für jeden Geschmack reizvolle Touren.

Objektnummer: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 35.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Clemens Kaleitzis

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com