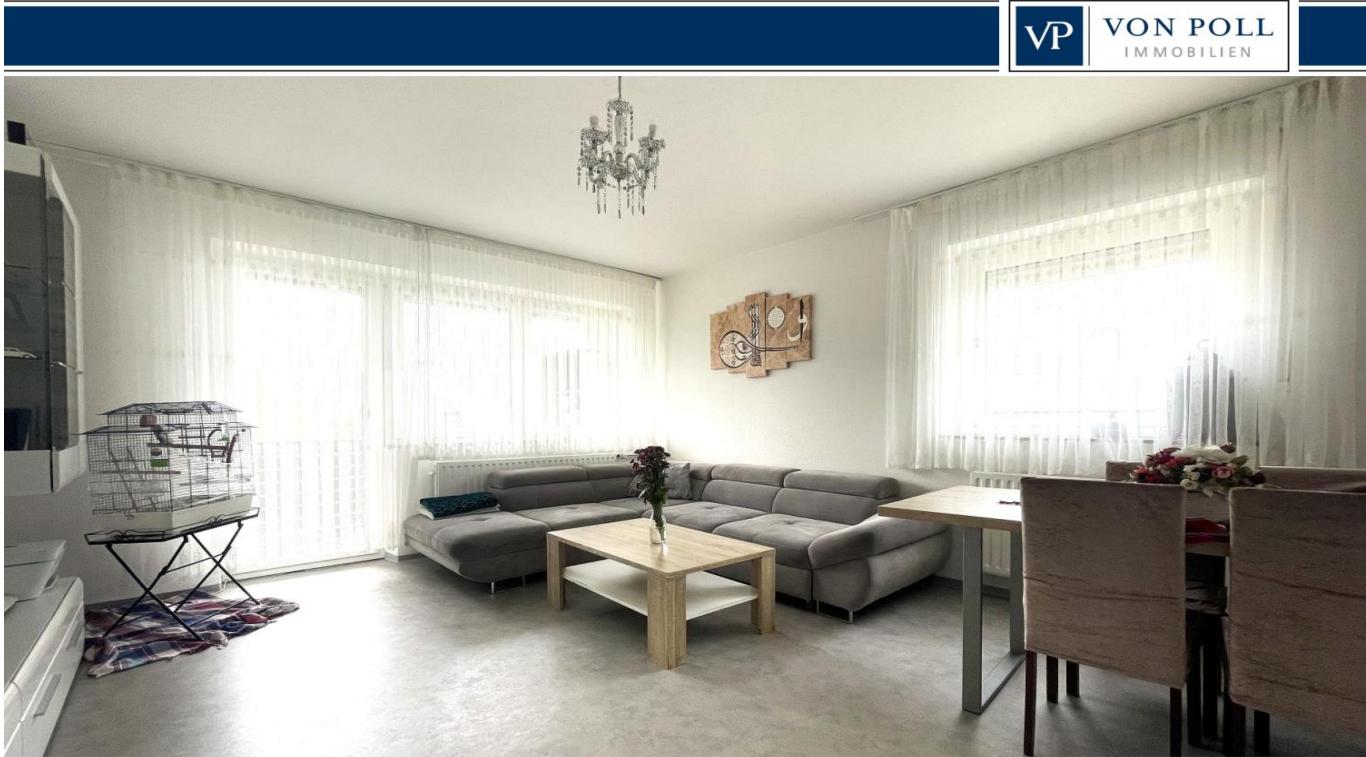


Calw-Heumaden

Well-designed 3-room apartment in a central location

Property ID: 25048012



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 196.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 71,15 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

At a glance

Property ID	25048012
Living Space	ca. 71,15 m²
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1963

Purchase Price	196.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

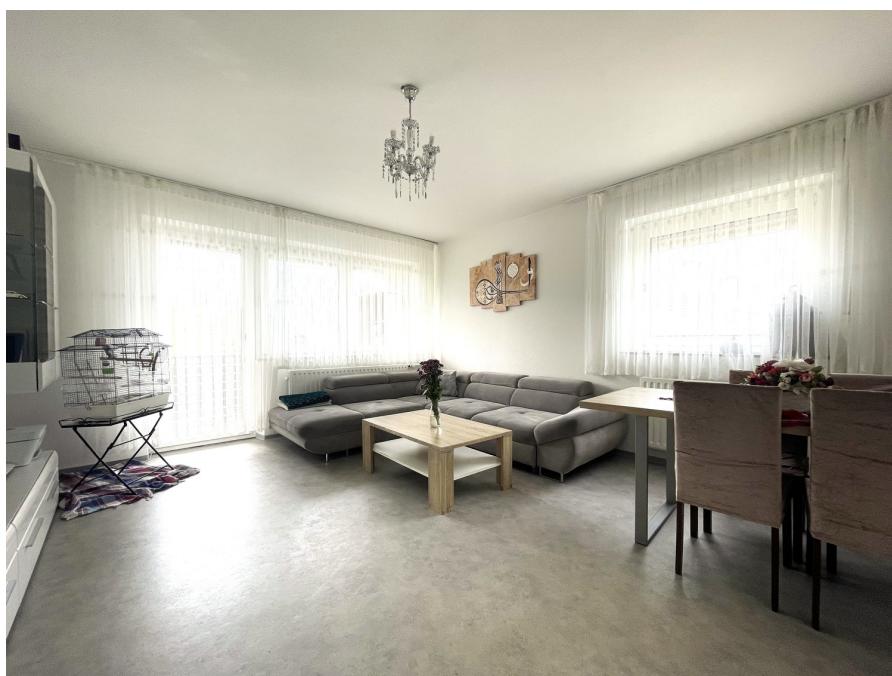
Property ID: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	138.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.03.2029	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1963

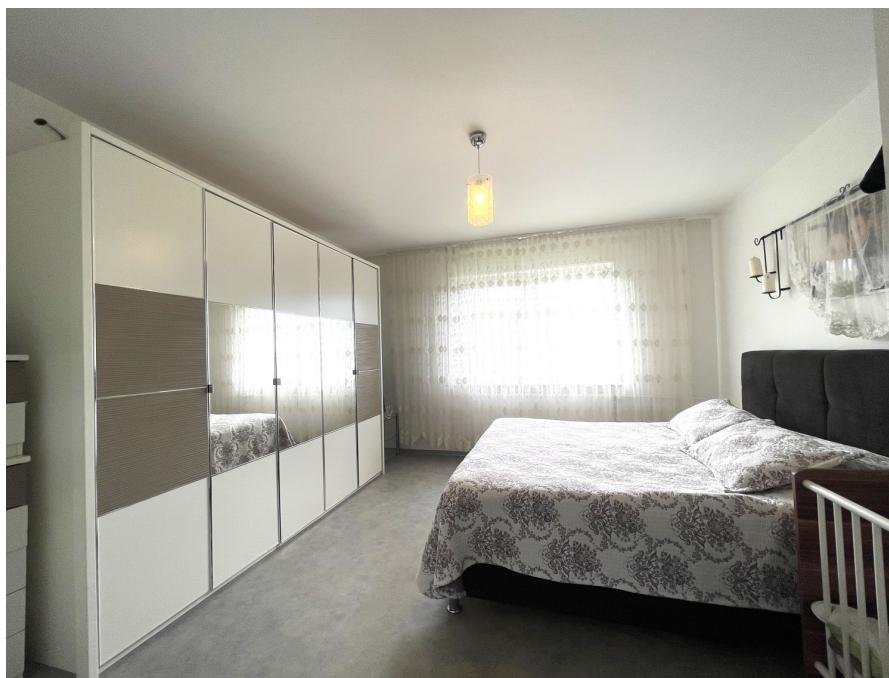
Property ID: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

The property



Property ID: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

The property



Property ID: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

The property



Property ID: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

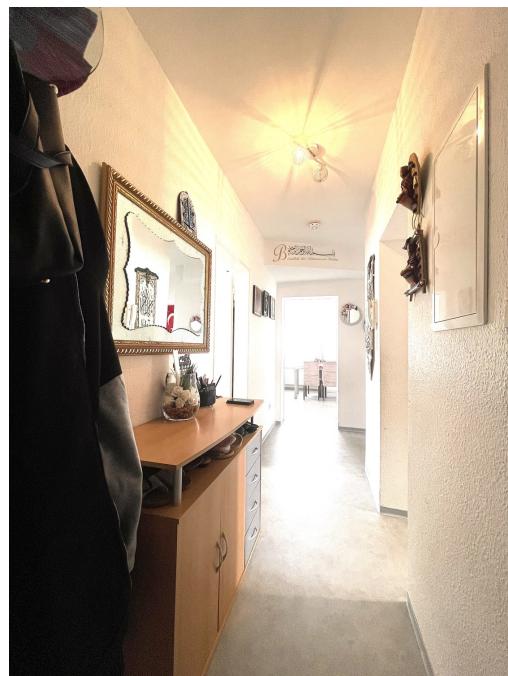
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07231 - 28 120 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/pforzheim



Property ID: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

The property



Property ID: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

A first impression

For sale is a well-maintained apartment built in 1963, last modernized in 2017. The apartment offers approximately 71.15 m² of living space spread across three rooms. The layout is well-designed: in addition to a spacious living room with a balcony, there are two bedrooms that can be used flexibly. Upon entering the apartment, you are greeted by a welcoming entrance hall with ample space for a wardrobe. From here, you can directly access the heart of the apartment – the bright living room. This generous space offers a variety of design possibilities and can be furnished as either a cozy living area or a dining area. The adjacent kitchen is equipped with a functional fitted kitchen, which is included in the purchase price. The kitchen includes appliances and offers plenty of storage space for your kitchen utensils. A window provides natural ventilation and pleasant light. The bathroom features a bathtub, toilet, and sink, providing everything you need for your daily hygiene, but could benefit from a renovation. The apartment is located in an area with excellent infrastructure. Shops for daily needs, schools, and public transport are all within easy reach. The location offers convenient access to surrounding towns and cities and is ideal for commuters. Overall, this apartment is an attractive option for couples or small families who value good transport links and a functional layout. The current monthly service charge is €327, of which €232 is recoverable from the tenant. Arrange a viewing appointment today and see for yourself the possibilities this apartment offers. Inquiries can only be processed with a fully completed contact form (name, address, telephone number, and email). The floor plan will be provided with the property details.

Property ID: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Details of amenities

Eingangsbereich

Küche (Einbauküche im Preis inbegriffen)

Wohnzimmer mit Balkon

2 Schlafzimmer

Tageslichtbad (WC, Badewanne, Handwaschbecken)

Abstellraum im DG

Kellerraum

Property ID: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

All about the location

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.

Property ID: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Other information

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com