

Haigerloch / Owingen

Kernsaniertes Bauernhaus mit 2 Wohneinheiten in 72401 Haigerloch-Owingen

Property ID: 24296006

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 307 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 724 m²

Property ID: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

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

Property ID: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

At a glance

Property ID	24296006
Living Space	ca. 307 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	7
Bathrooms	2
Year of construction	1900
Type of parking	2 x Car port, 3 x Outdoor parking space

Purchase Price	449.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 67 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ELEKTRO	Final Energy Demand	29.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	27.11.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (WertCert®) an.

T.: 07433 - 30 81 210

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Shop Balingen | Viehmarktplatz 5 | 72336 Balingen | balingen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/balingen

Property ID: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

The property



Property ID: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

The property



Property ID: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

The property



Property ID: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

The property



Property ID: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

The property



Property ID: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

The property



Property ID: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

The property



Property ID: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

The property



Property ID: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

The property



Property ID: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

The property



Property ID: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

The property



Property ID: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

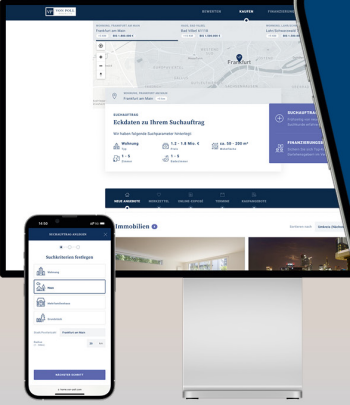
The property



Property ID: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

The property





VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Property ID: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

A first impression

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Dieses charmante Bauernhaus aus dem Jahr 1900 wurde im Jahr 2013 kernsaniert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 307 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 724 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine große Familie und eignet sich perfekt für ein Mehrgenerationenwohnen. Auch ein Arbeiten und Wohnen unter einem Dach ist denkbar. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer und 2 Badezimmer, was ausreichend Platz für verschiedene Wohnbedürfnisse schafft. Im Hauptwohnbereich empfängt Sie ein großer und offener Wohnbereich mit Küche und Zugang zur schönen Terrasse. Zusätzlich finden Sie hier noch ein Gäste WC und den Zugang zum Hauswirtschafts- und Technikraum. Die offene Bauweise mit sichtbaren Balken verleiht dem Raum einen rustikalen Charme und lädt zum Wohlfühlen ein. Über eine Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier gibt es ein Galeriezimmer das zur Seite offen ist und durch den Gang erreichen Sie den hinteren Wohnbereich mit 3 Zimmern, einer kleinen Terrasse und ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC sowie ein Ankleidezimmer. Hier befindet sich auch der Zugang zur Bühne. Die Bühne bietet weitere Ausbaumöglichkeiten. Durch eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang im Erdgeschoss, haben Sie die Möglichkeit Eltern oder auch jungen Erwachsenen Ihren eigenen Freiraum zu geben. Oder Sie vermieten die Wohnung und reduzieren hierdurch Ihre Finanzierungsrate. Ausgestattet ist die modern gestaltete Einliegerwohnung mit 2 Zimmern, einer offenen Wohn-Essküche und einem Badezimmer mit Dusche und WC. Zusätzlich gibt es einen Abstellraum und eine eigene kleine Terrasse. Die auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage aus dem Jahr 2012 ist im Preis inbegriffen und senkt die Energiekosten erheblich. Mit der Energieeffizienzklasse A+ ist dieses Haus energetisch mit einem Neubau vergleichbar. Das Grundstück verfügt über einen idyllischen und von der Straße nicht einsehbaren Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein Pool sorgt für erfrischende Abkühlung an heißen Tagen. Im Carport haben Sie ausreichend Platz für die Unterbringung Ihrer Autos. Das Bauernhaus besticht durch seine solide Ausstattungsqualität und bietet Raum für individuelle Wohnräume. Aufgrund seiner geräumigen Fläche, der modernen Ausstattung und des schön angelegten Grundstücks eignet sich dieses Objekt ideal für Familien, die ein gemütliches Zuhause mit viel Platz suchen. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Property ID: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

Details of amenities

- Kernsanierung 2013
- Photovoltaikanlage (21kWp) aus 2012 mit 30% Eigennutzung
- Vollwärmeschutz (14 cm / WLG 0,35)
- oberste Geschossdecke gedämmt
- Sprechanlage
- Kachelofen
- Carport für 2 Fahrzeuge
- Bühne ausbaubar

Property ID: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

All about the location

Owingen ist ein Stadtteil von Haigerloch im Zollernalbkreis in Baden-Württemberg und liegt im Südwesten der Gemeinde. Zu Owingen gehören die Höfe Birkenhof, Bühlerhof, Dietenbachhof, Weiherhof und „Gipsmühle“. Das Dorf Owingen liegt im Eyachtal an der Bundesstraße 463, dem Zubringer zur Autobahn A 81. In dem Felsenstädtchen Haigerloch sind sowohl das Schloss Haigerloch als auch der Römerturm sehr sehenswert. In der direkten Nachbarschaft von Owingen ist eines der wenigen in Deutschland noch aktiven Salzbergwerke, das Salzbergwerk Stetten. Dort wird seit 1854 Salz gefördert. In der gesamten Gegend liegen wunderschöne Naturschutzgebiete, perfekt für Wanderbegeisterte. Für den Nachwuchs gibt es einen Kindergarten im Ort und alle weiterführenden Schulen sind in Haigerloch vorhanden und mit dem Bus zu erreichen. Wenige Autominuten entfernt gibt es einen Supermarkt, direkt in Haigerloch gibt es alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Property ID: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 29.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949. 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.

Property ID: 24296006 - 72401 Haigerloch / Owingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Clemens Kaleitzis

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com