

Rosenfeld-Brittheim

Luxuriöses Einfamilienhaus im Chalet-Stil in 72348 Rosenfeld

Property ID: 24296003

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 435.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 144 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 277 m²

Property ID: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

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

Property ID: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

At a glance

Property ID	24296003
Living Space	ca. 144 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Year of construction	2018
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	435.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Timber frame
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Balcony

Property ID: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ELEKTRO	Final Energy Demand	35.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.03.2034	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

The property



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

Property ID: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

The property



Property ID: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

The property



Property ID: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

The property



Property ID: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

The property



Property ID: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

The property



Property ID: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

The property



Property ID: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

The property



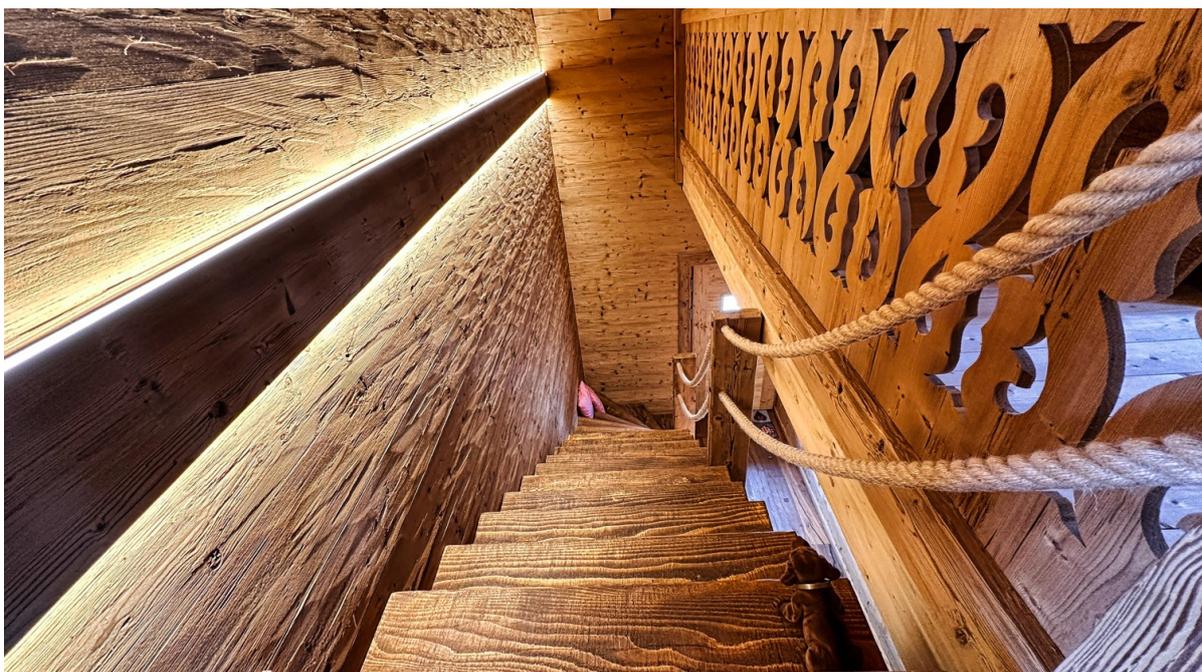
Property ID: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

The property



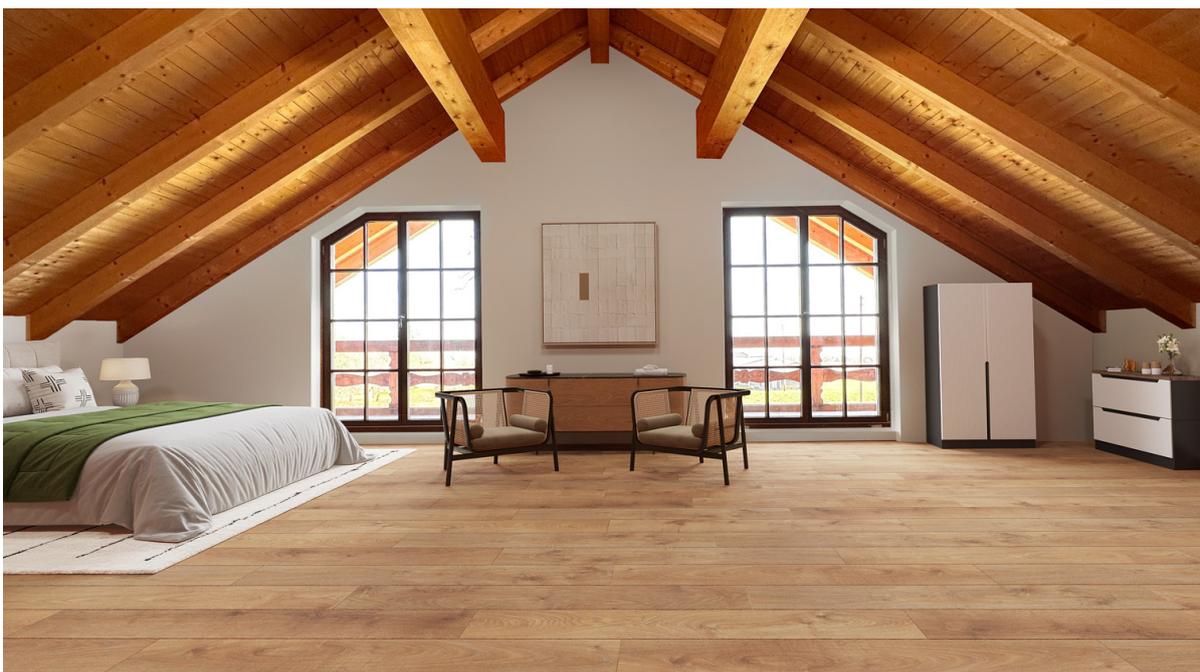
Property ID: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

The property



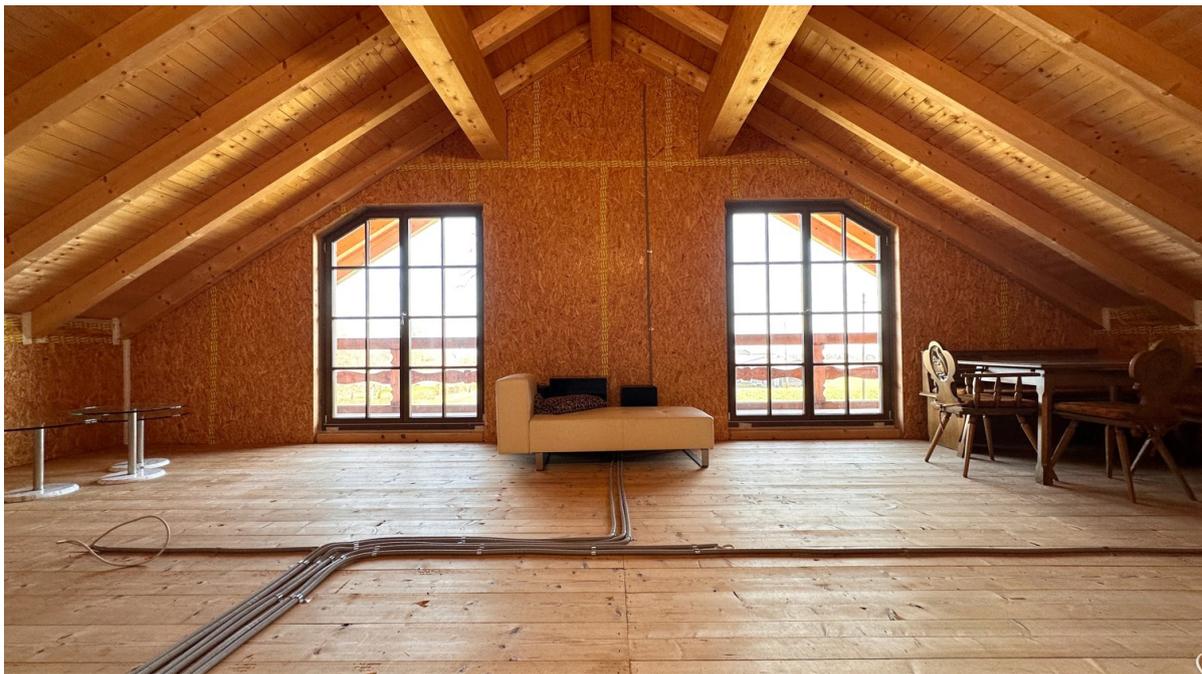
Property ID: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

The property



Property ID: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

The property



Property ID: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

The property



Property ID: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Property ID: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

A first impression

+++ 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 Schreinermöbelstücken 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 Technikküche, 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! +++

Property ID: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

Details of amenities

- 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

Property ID: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

All about the location

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.

Property ID: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

Other information

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 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.

Property ID: 24296003 - 72348 Rosenfeld-Brittheim

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