

Balingen

# Historic Art Nouveau villa with a distinctive flair

*Property ID: 24296016*



**PURCHASE PRICE: 1.190.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 351 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 1.122 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

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

Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## At a glance

Property ID	24296016
Living Space	ca. 351 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	10
Bathrooms	3
Year of construction	1913
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	1.190.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 135 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Pellet-Fuelled		



Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## 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.von-poll.com/balingen](http://www.von-poll.com/balingen)



Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## The property





Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## The property





Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## The property



Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## The property





Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## The property





Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## The property



Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## The property





Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## The property



Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## The property





Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## The property



Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## The property





Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## The property



Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## The property





Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## The property



Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## The property





Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## The property



Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## The property





Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## The property



Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## The property



Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## The property



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com/balingen](http://www.von-poll.com/balingen)

Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## A first impression

+++ Please understand that we will only respond to inquiries with COMPLETE personal information (full address, phone number, and email address)! +++ Historic Art Nouveau villa with unmistakable flair. This imposing Art Nouveau villa, a listed building in the heart of Balingen, was built in 1913 as a single-story plastered structure on a high basement, featuring a bay window, hipped roof, and dormers. If these walls could talk, they would surely tell many interesting stories, as the builder was none other than Wilhelm Wörner, the then-district building inspector of Balingen. In Art Nouveau, or L'Art Nouveau as the French called it, great emphasis was placed on surface decoration, ornamentation, materials, and delicate frames. The aim of Art Nouveau was to unite architecture and craftsmanship into a unified work of art. Upon opening the door, one is immediately greeted by this unified work of art and the unique character that surrounds this house. True to the Art Nouveau style, the property presents itself as very spacious and stately. Dark wood, classic tiles, elegant parquet flooring, tasteful wallpaper, high ceilings with subtle stucco, and the original wooden doors and baseboards create a unique and special ambiance for you as the owner and your future guests. The villa offers approximately 351 square meters of living space across four floors, comprising 11 rooms. The basement includes a large office and an adjoining meeting room, allowing for working from home. Visitors and clients can access the property via a separate rear entrance. The 1,122-square-meter grounds have been lovingly landscaped, with the outdoor areas blending seamlessly into the overall design. A nostalgic fountain and stylish, multi-bulb globe lanterns add special touches to the attractively planted garden. The facade is articulated by the use of brick and plaster surfaces and delicate casement windows, resulting in an appealing, high-quality, and subtly playful appearance typical of Art Nouveau. If you are fascinated by expressive Art Nouveau buildings and value exclusivity and uniqueness, you will surely fall in love with this gem! +++ Please understand that we will only respond to inquiries with COMPLETE personal information (full address, phone number, and email address)! +++

Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## Details of amenities

- denkmalgeschützt
- aufwändige Bleiglasfenster
- Stuckdecken
- hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- 3 Bäder , Hauptbad im DG mit Badewanne und Dusche, 2 Gäste WCs
- Kachelofen
- Zentralheizung (Pellet)
- Fußbodenheizung in fast allen Räumen im EG
- Speisekammer
- Terrasse und Balkon
- Garage mit elektrischem Tor
- abgeschlossenes Grundstück (Mauer, Zaun)
- Gewölbekeller



Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## All about the location

Balingen ist eine Stadt, die sich mit ihrer Fußgängerzone zu einer der attraktivsten Anziehungspunkte der Region entwickelt hat. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, einem Kulturangebot vom Feinsten, mit sportlichen Höhepunkten und einer ausgesprochen familienfreundlichen Infrastruktur ist Balingen eine Stadt zum Wohlfühlen. Insgesamt besteht die Stadt Balingen aus 13 Ortsteilen und bietet alle Vorzüge einer Kreisstadt.

Die Immobilie liegt zentrumsnah in einem gepflegten und gehobenen Wohnviertel. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die Innenstadt sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

In wenigen Minuten erreichen Sie auch die B27, diese ist die Hauptverbindung nach Rottweil (20km), Villingen-Schwenningen (48km) Tübingen (40km,) Reutlingen (40km), Stuttgart Flughafen (70km) und zum Bodensee, Konstanz (80km). Metzingen, Sindelfingen oder Böblingen liegen in ca. 30-45 minütiger PKW Entfernung.



Property ID: 24296016 - 72336 Balingen

## Other information

**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: 24296016 - 72336 Balingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Clemens Kaleitzis

---

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

E-Mail: [balingen@von-poll.com](mailto:balingen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)