

**Meßstetten**

# Live in style - live efficiently: Bungalow with top energy ratings in 72469 Meßstetten

**Property ID: 25296007**



**PURCHASE PRICE: 389.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 93 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 365 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25296007 - 72469 Meßstetten**

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

**Property ID: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## At a glance

Property ID	25296007	Purchase Price	389.000 EUR
Living Space	ca. 93 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Condition of property	Like new
Rooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 34 m <sup>2</sup>
Year of construction	2020	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25296007 - 72469 Meßstetten

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	21.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.10.2032	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 25296007 - 72469 Meßstetten

## 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: 25296007 - 72469 Meßstetten

## The property



Property ID: 25296007 - 72469 Meßstetten

## The property



Property ID: 25296007 - 72469 Meßstetten

## The property



Property ID: 25296007 - 72469 Meßstetten

## The property



Property ID: 25296007 - 72469 Meßstetten

## The property



Property ID: 25296007 - 72469 Meßstetten

## The property



Property ID: 25296007 - 72469 Meßstetten

## The property



**VP** 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: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## A first impression

+++ Please understand that we will only respond to inquiries with COMPLETE personal information (full address, phone number, and email address)! +++ Stylish living - efficient living: Bungalow with top energy ratings. This stylish bungalow, built in 2020, impresses with its well-thought-out floor plan, modern amenities, and approximately 93 m<sup>2</sup> of living space. The house offers maximum living comfort on one level – combined with energy-efficient construction (energy efficiency class A+). The spacious living and dining area with an open, high-quality kitchen forms the heart of the home. Large windows provide plenty of natural light and a pleasant living atmosphere. Two additional rooms offer flexible usage options – as bedrooms, a home office, or guest rooms. The elegant bathroom features a double vanity, a walk-in shower, and a toilet. There is also a separate toilet for your guests. A practical storage room and a small laundry room with a rear exit complete the living space. An ideal home for those who appreciate single-level living with modern comforts and high energy efficiency in a quiet setting. +++ Please understand that we will only respond to inquiries with COMPLETE personal information (full address, phone number and email address)! +++

**Property ID: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## Details of amenities

- Energieeffizienzklasse A+ – niedriger Energieverbrauch & hohe Nachhaltigkeit
- Baujahr 2020 – moderne Bauweise & zeitgemäße Technik  
(Luft-/ Wärmepumpe mit Kühlfunktion)
- ebenerdige Wohnweise
- Direkter Zugang von der Garage ins Haus – bequeme Erreichbarkeit
- Zusätzlicher Stauraum im Bühnenraum des Dachstuhls
- Sonnige Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien
- Hochwertige, moderne Ausstattung für gehobene Wohnansprüche

**Property ID: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## All about the location

Der Bungalow liegt ruhig in einem schönen Wohngebiet in Meßstetten. Die Einkaufsläden für den täglichen Gebrauch sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Alle Schulabschlüsse bis zum Abitur können am Schulstandort Meßstetten erlangt werden und das umfassende Bildungsangebot bietet so für junge Menschen eine hervorragende Basis für ein erfolgreiches Berufsleben.

Für die Kleinsten stehen im Hauptort sowie in den Stadtteilen insgesamt 10 Kindergärten mit unterschiedlichsten Betreuungsformen zur Verfügung.

Etwa 90 Kilometer südlich von Stuttgart auf der Südwest-Alb gelegen, ist Meßstetten mit bis zu 989 Metern über dem Meeresspiegel eine der höchstgelegenen Städte der Bundesrepublik Deutschland. Albstadt-Ebingen (9km Entfernung) erreichen Sie in ca. 10min Fahrzeit und die Kreisstadt Balingen (16km Entfernung) in ca. 15min.

Landschaftlich prägend ist die Lage am Albtrauf mit seinen steil abfallenden Felsenformationen. Zahlreiche Aussichtspunkte und Erhebungen ermöglichen herrliche Ausblicke auf das Albvorland und bei schönem Wetter einen Fernblick bis zu den Alpen.

**Property ID: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 21.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

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: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## 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)