

Albstadt

# \*\*\*RESERVED\*\*\* Attractive detached house with magnificent panoramic views in 72461 Albstadt-Onstmettingen

*Property ID: 25296020*



---

PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 144 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 925 m<sup>2</sup>

---

Property ID: 25296020 - 72461 Albstadt

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

**Property ID: 25296020 - 72461 Albstadt**

## At a glance

Property ID	25296020	Purchase Price	320.000 EUR
Living Space	ca. 144 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2020
Rooms	7	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1961	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

**Property ID: 25296020 - 72461 Albstadt**

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	279.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.02.2029	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 25296020 - 72461 Albstadt

## 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?

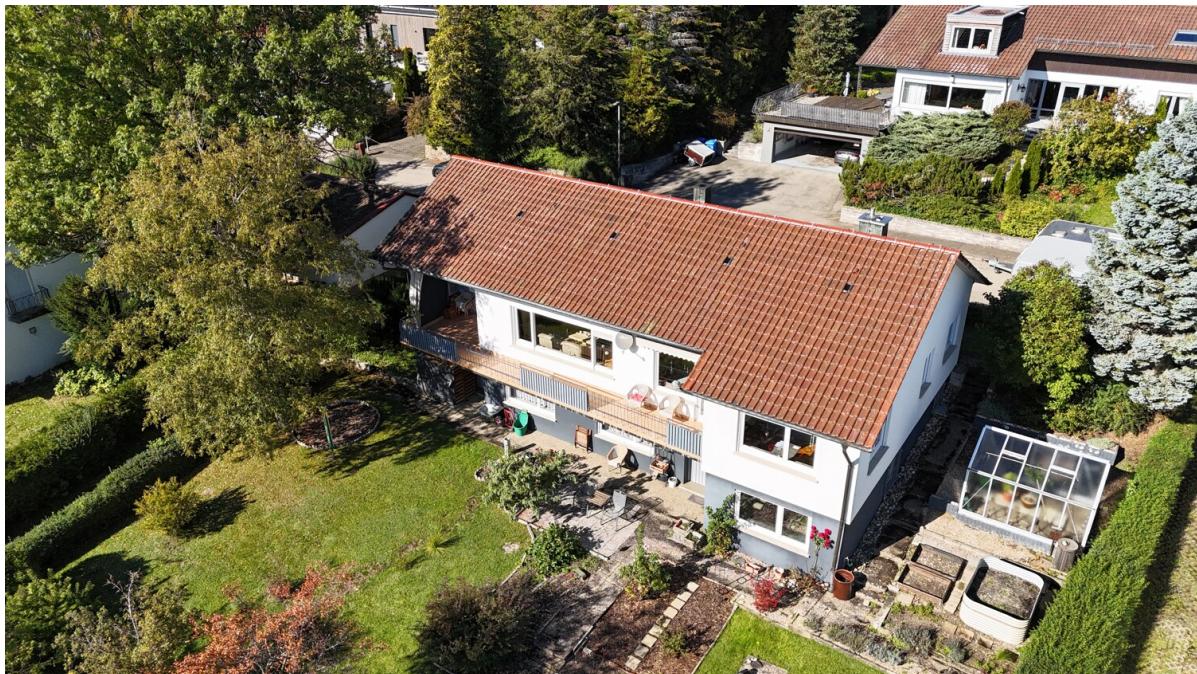
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

**www.von-poll.com/balingen**



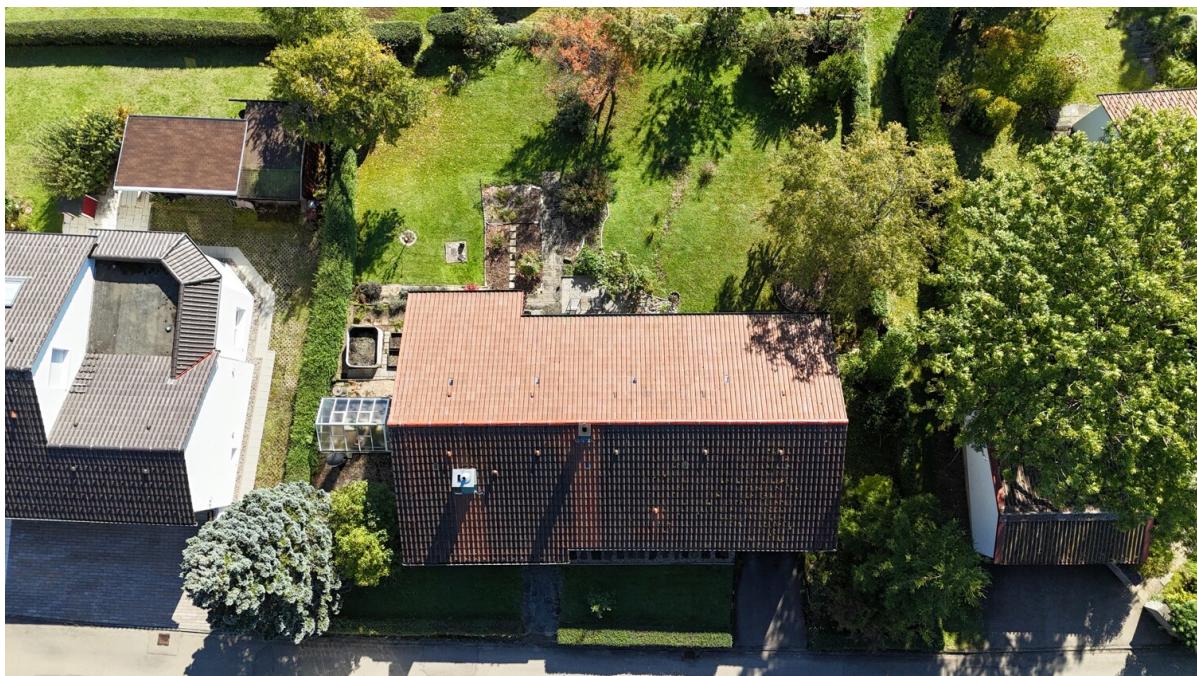
Property ID: 25296020 - 72461 Albstadt

## The property



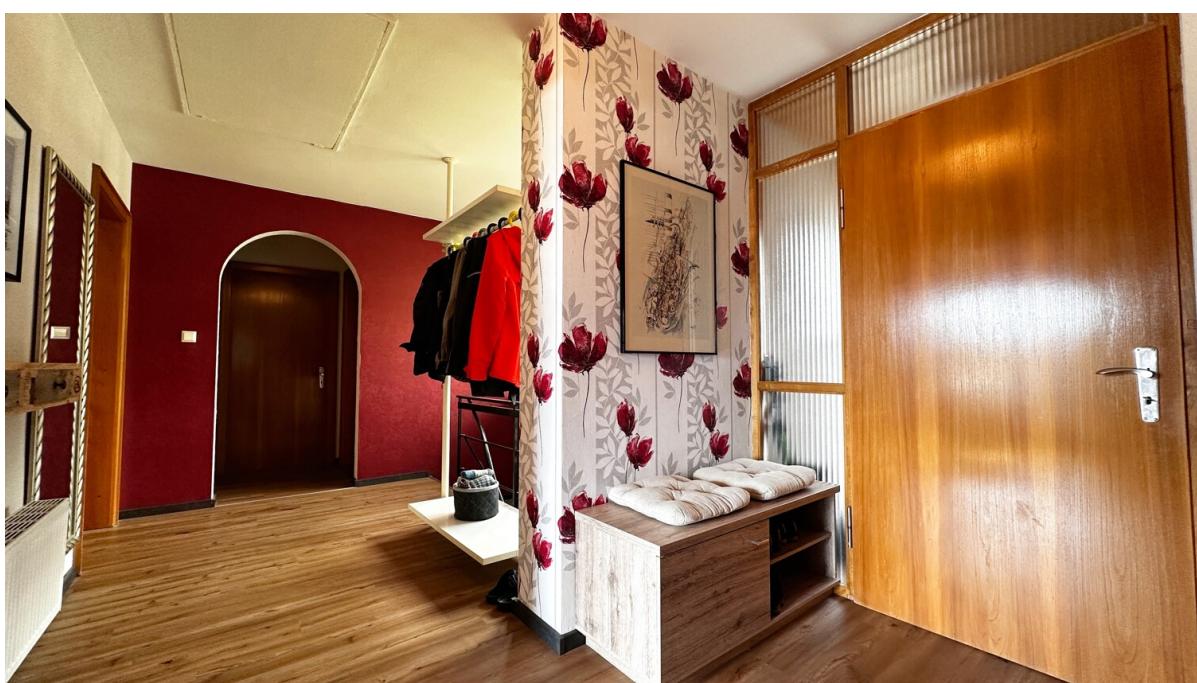
Property ID: 25296020 - 72461 Albstadt

## The property



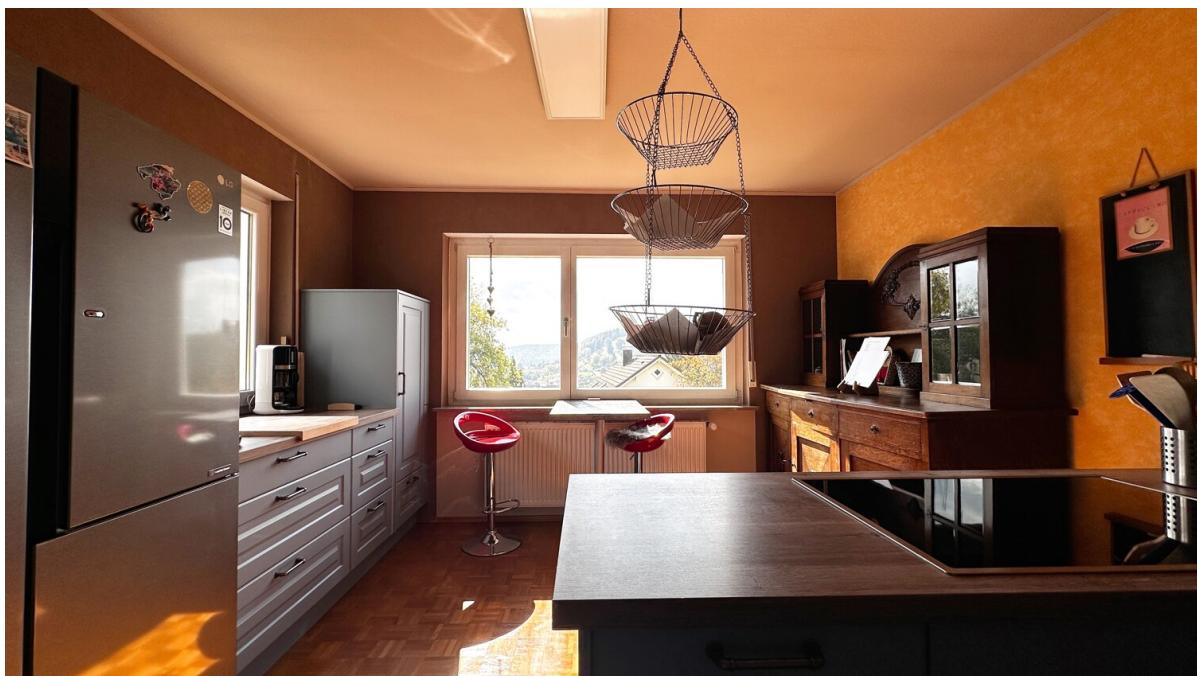
Property ID: 25296020 - 72461 Albstadt

## The property



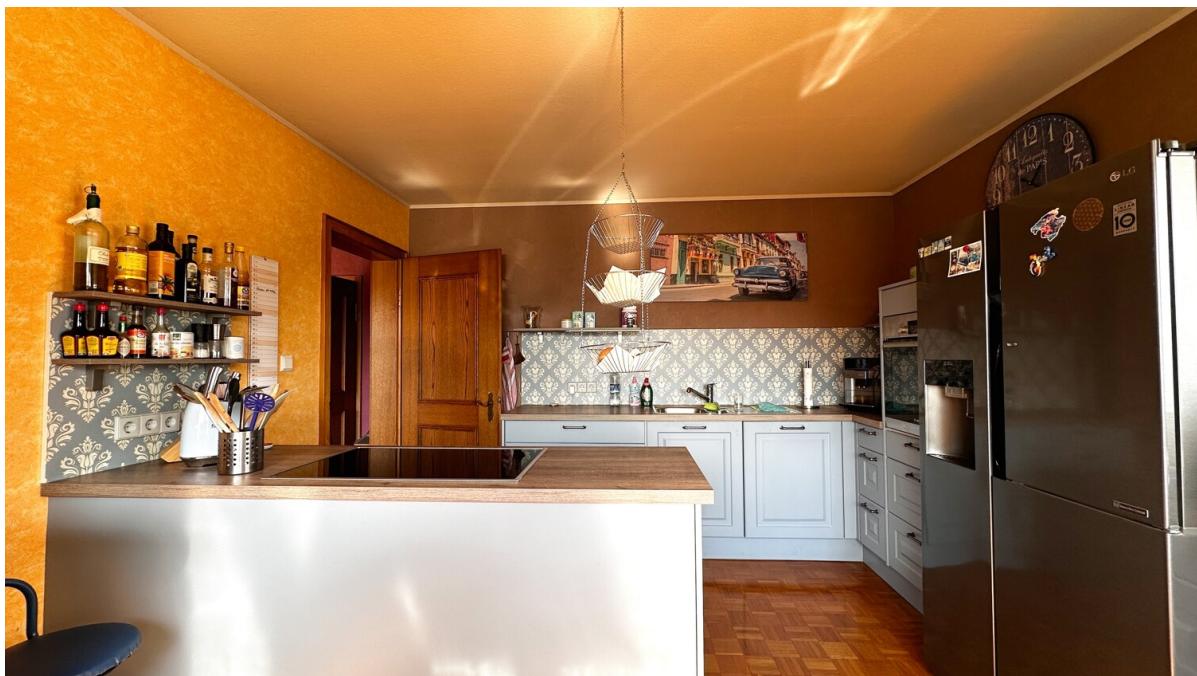
Property ID: 25296020 - 72461 Albstadt

## The property



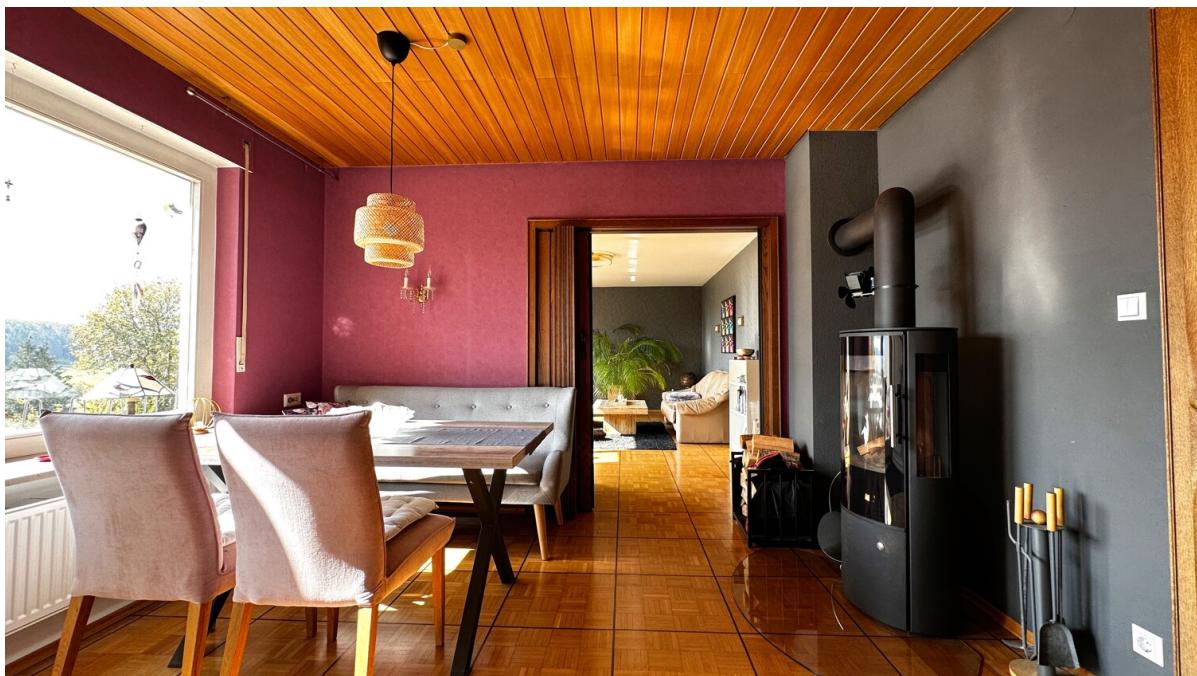
Property ID: 25296020 - 72461 Albstadt

## The property



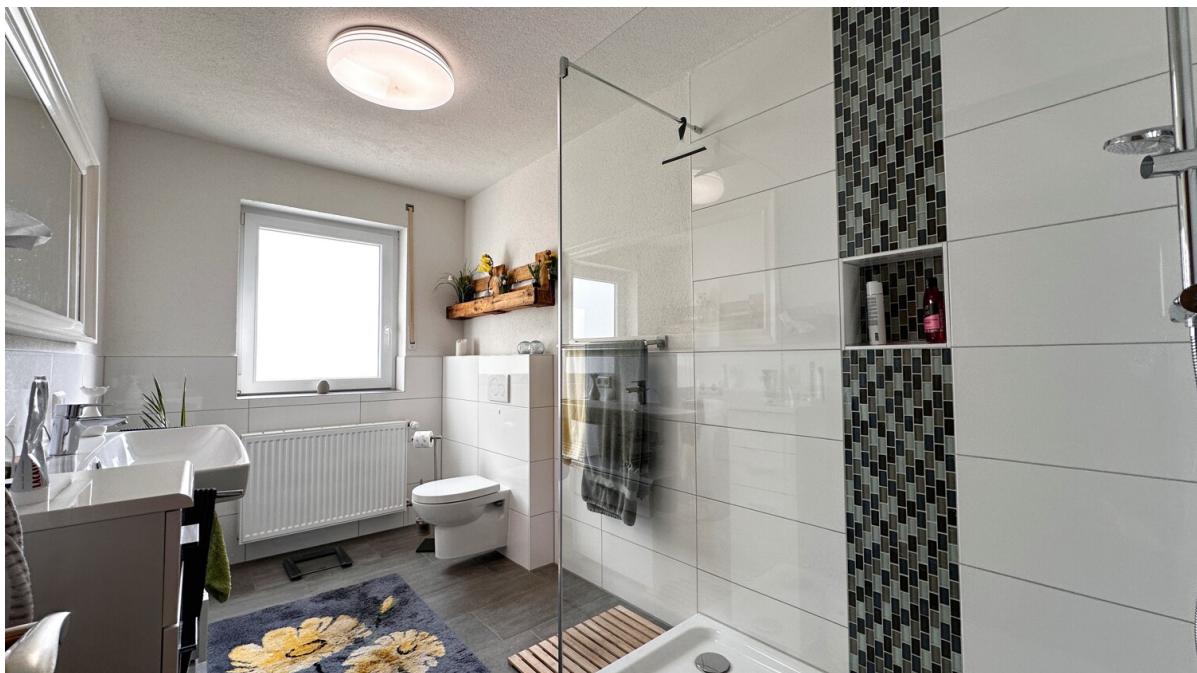
Property ID: 25296020 - 72461 Albstadt

## The property



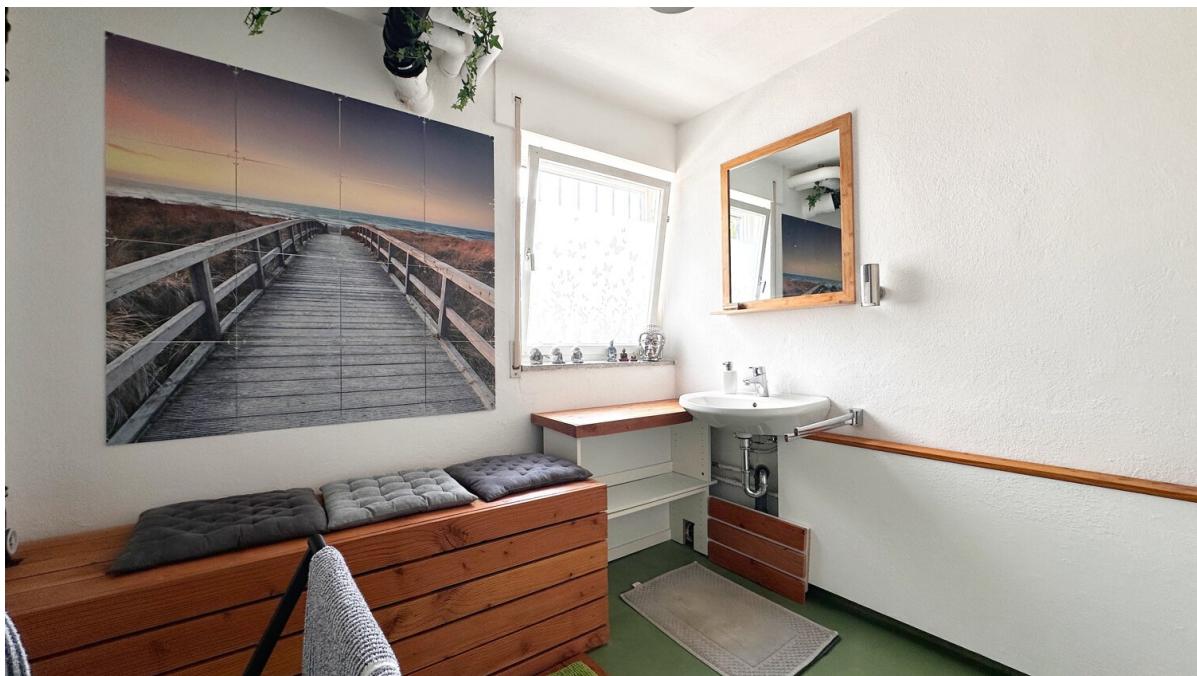
Property ID: 25296020 - 72461 Albstadt

## The property



Property ID: 25296020 - 72461 Albstadt

## The property



Property ID: 25296020 - 72461 Albstadt

## The property



Property ID: 25296020 - 72461 Albstadt

## The property



**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 25296020 - 72461 Albstadt

## A first impression

+++ Please understand that we will only respond to inquiries with COMPLETE personal information (full address, phone number, and email address)! +++ Attractive detached house with magnificent panoramic views in 72461 Albstadt-Onstmettingen. This spacious detached house, built in 1961, impresses with its successful combination of well-maintained structure, modern amenities, and a generous plot of approximately 925 m<sup>2</sup>. With a living area of around 144 m<sup>2</sup>, spread across seven rooms, this property offers ample space for individual living needs and a variety of design possibilities. The heart of the house is the ground floor, which boasts a well-thought-out layout and a welcoming atmosphere. The vestibule leads to the central hallway, from which all rooms are easily accessible. Here you will find a practical utility room, a storage room, and a modern bathroom with a shower, sink, and toilet. The kitchen was completely modernized in 2019 and adjoins the dining area, which, with access to the balcony, creates a harmonious transition between indoors and outdoors. The living area impresses with its generous windows, bright ambiance, and a wood-burning stove installed in 2019, providing cozy warmth during the cooler months. This floor also includes a bedroom and a separate guest WC – ideal for family life. A spacious attic space is available on the top floor. The basement is versatile and features a separate entrance, making it perfect as a self-contained apartment – ideal for adult children, guests, or for combining living and working under one roof. The layout includes an entrance hall, a hallway, three bright rooms, a bathroom with a shower and sink, and an additional guest WC. A boiler room, a cellar, and further storage options complete this floor. The house includes an integrated garage with ample space for one vehicle and additional storage for bicycles, tools, or garden equipment. There is also access to the balcony from the garage. The lovingly landscaped garden invites you to enjoy leisure, play, and relaxation. A greenhouse also offers the opportunity to grow your own fruit, vegetables, or flowers – perfect for gardening enthusiasts. The location impresses with its tranquil, natural surroundings and magnificent views that combine expansiveness and tranquility. In short: This detached house combines solid construction, modern amenities, and flexible usage options. Whether as a family home, for multi-generational living, or with a separate unit in the basement – here you will find space for your living ideas and lifestyle concepts. +++ Please understand that we will only respond to inquiries with COMPLETE personal information (full address, phone number, and email address)! +++

**Property ID: 25296020 - 72461 Albstadt**

## Details of amenities

- weitläufige Aussicht
- Balkon
- gepflegter Garten
- Gewächshaus
- integrierte Garage
- Einbauküche

**Property ID: 25296020 - 72461 Albstadt**

## All about the location

Der Albstädter Stadtteil Onstmettingen liegt idyllisch auf der Schwäbischen Alb im Zollernalbkreis und bietet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Umgeben von Wiesen, Wäldern und eindrucksvollen Albpanoramen genießen Bewohner hier eine ruhige Wohnlage mit hohem Freizeitwert. Wander- und Radwege, der nahegelegene Raichberg mit Aussichtsturm sowie zahlreiche Natur- und Aussichtspunkte laden zur Erholung im Grünen ein.

Onstmettingen verfügt über eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und einem lebendigen Vereinsleben. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass die Albstädter Kernstadt sowie umliegende Orte schnell erreichbar sind. Durch die Nähe zu den größeren Zentren Balingen, Hechingen und Tübingen ist der Stadtteil auch für Pendler attraktiv.

Hier verbindet sich ländliche Ruhe mit einer familienfreundlichen Umgebung und allen Vorteilen einer gewachsenen, aktiven Gemeinschaft – ein idealer Ort zum Wohnen, Leben und Wohlfühlen. Der Albstädter Stadtteil Onstmettingen liegt idyllisch auf der Schwäbischen Alb im Zollernalbkreis und bietet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Umgeben von Wiesen, Wäldern und eindrucksvollen Albpanoramen genießen Bewohner hier eine ruhige Wohnlage mit hohem Freizeitwert. Wander- und Radwege, der nahegelegene Raichberg mit Aussichtsturm sowie zahlreiche Natur- und Aussichtspunkte laden zur Erholung im Grünen ein.

Onstmettingen verfügt über eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und einem lebendigen Vereinsleben. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass die Albstädter Kernstadt sowie umliegende Orte schnell erreichbar sind. Durch die Nähe zu den größeren Zentren Balingen, Hechingen und Tübingen ist der Stadtteil auch für Pendler attraktiv.

Hier verbindet sich ländliche Ruhe mit einer familienfreundlichen Umgebung und allen Vorteilen einer gewachsenen, aktiven Gemeinschaft – ein idealer Ort zum Wohnen, Leben und Wohlfühlen.

Property ID: 25296020 - 72461 Albstadt

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2029.

Endenergiebedarf beträgt 279.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25296020 - 72461 Albstadt**

## 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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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