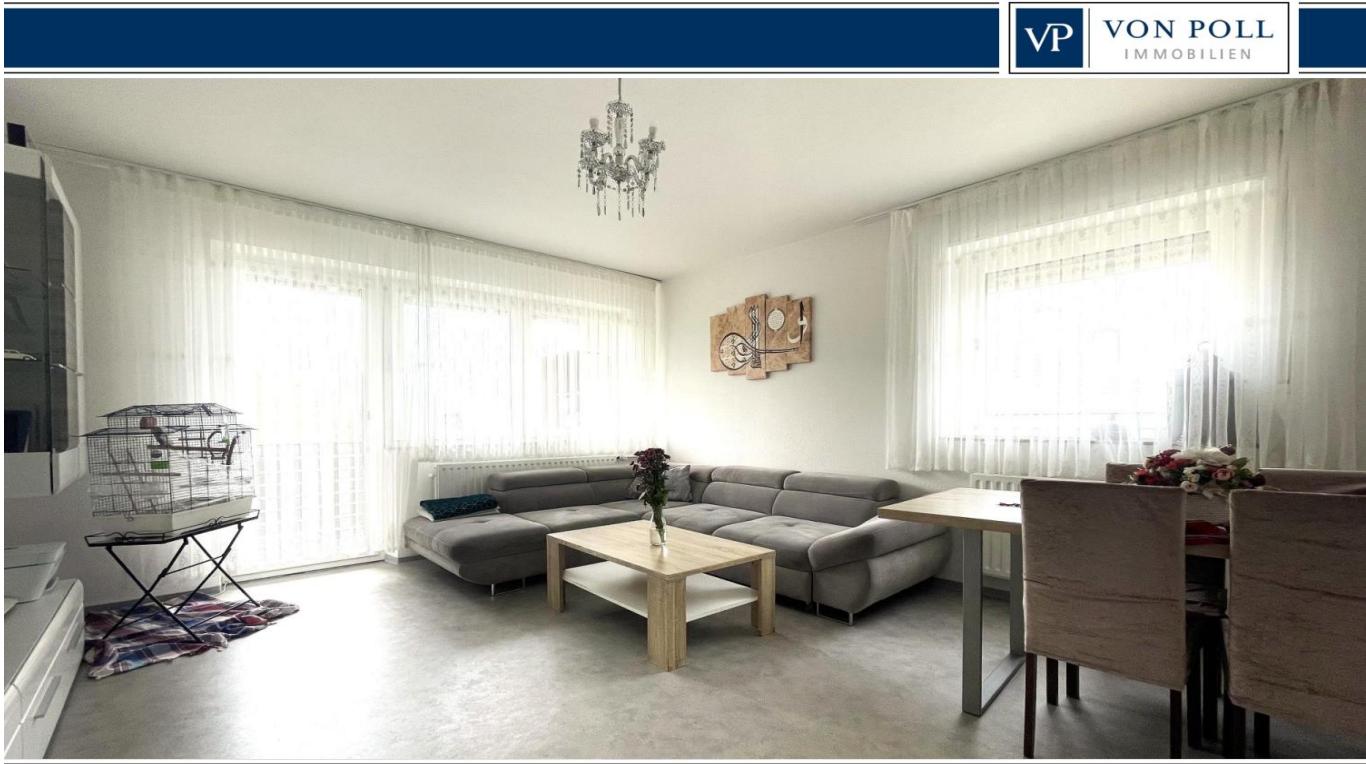


Calw-Heumaden

## Apartamento de 3 habitaciones bien diseñado en una ubicación central.

*Número de propiedad: 25048012*



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

**PRECIO DE COMPRA: 196.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 71,15 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

## De un vistazo

Número de propiedad	25048012
Superficie habitable	ca. 71,15 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1963

Precio de compra	196.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	138.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.03.2029	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1963

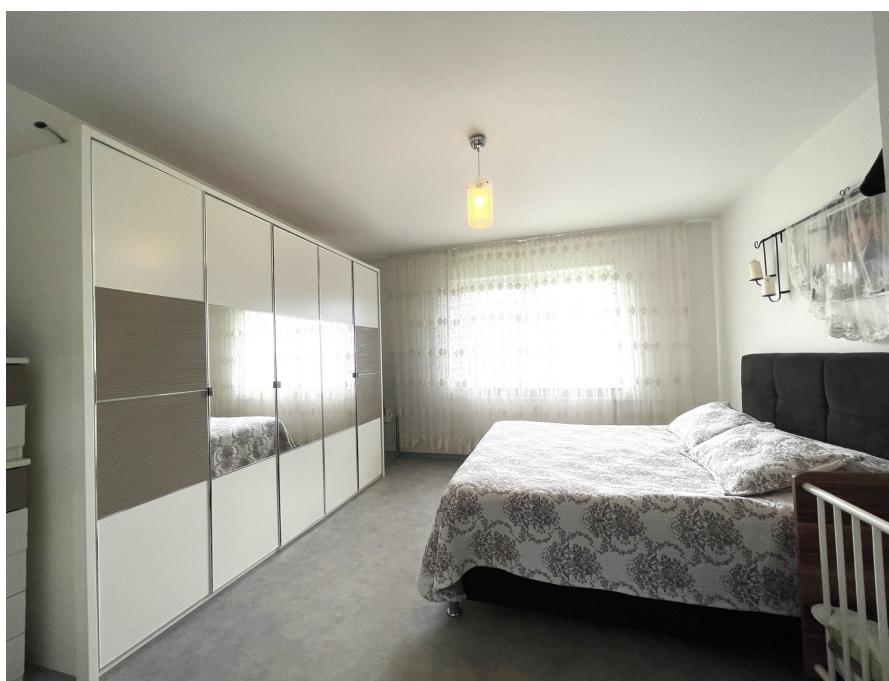
Número de propiedad: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

## La propiedad



Número de propiedad: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

## La propiedad



Número de propiedad: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

## La propiedad



Número de propiedad: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

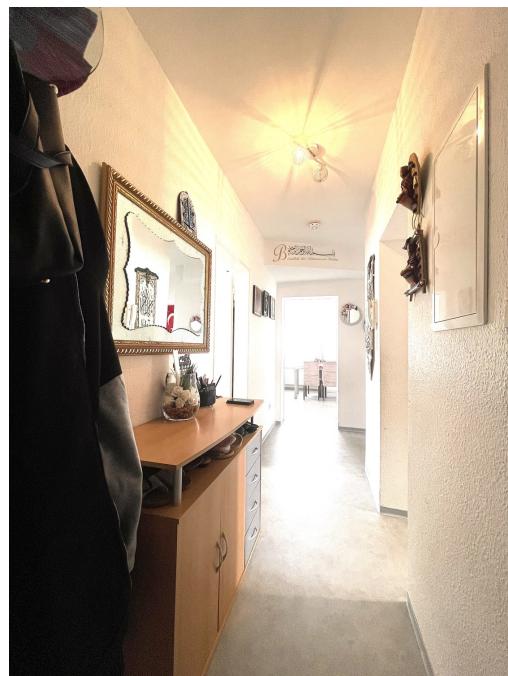
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.  
**07231 - 28 120 0**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



Número de propiedad: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

## La propiedad



Número de propiedad: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

## Una primera impresión

Se vende un apartamento en buen estado, construido en 1963 y modernizado por última vez en 2017. El apartamento ofrece aproximadamente 71,15 m<sup>2</sup> de espacio habitable distribuidos en tres habitaciones. La distribución es impecable: además de un amplio salón con balcón, hay dos dormitorios con diferentes usos. Al entrar, un acogedor recibidor con amplio espacio para un armario. Desde aquí, se accede directamente al corazón del apartamento: el luminoso salón. Este amplio espacio ofrece diversas posibilidades de diseño y puede amueblarse como acogedora sala de estar o comedor. La cocina contigua está equipada con una funcional cocina equipada, incluida en el precio de compra. La cocina incluye electrodomésticos y amplio espacio de almacenamiento para sus utensilios de cocina. Una ventana proporciona ventilación natural y una agradable luz. El baño cuenta con bañera, inodoro y lavabo, con todo lo necesario para su higiene diaria, pero podría beneficiarse de una reforma. El apartamento se encuentra en una zona con excelentes infraestructuras. Tiendas de artículos de primera necesidad, colegios y transporte público están a poca distancia. La ubicación ofrece un cómodo acceso a las ciudades de los alrededores y es ideal para quienes viajan diariamente. En resumen, este apartamento es una opción atractiva para parejas o familias pequeñas que valoran una buena comunicación y una distribución funcional. La cuota mensual actual es de 327 €, de los cuales 232 € son reembolsables al inquilino. Concierte una visita hoy mismo y compruebe las posibilidades que ofrece este apartamento. Las consultas solo se pueden procesar mediante un formulario de contacto completo (nombre, dirección, número de teléfono y correo electrónico). Se proporcionará el plano de planta junto con los detalles de la propiedad.

Número de propiedad: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

## Detalles de los servicios

Eingangsbereich

Küche (Einbauküche im Preis inbegriffen)

Wohnzimmer mit Balkon

2 Schlafzimmer

Tageslichtbad (WC, Badewanne, Handwaschbecken)

Abstellraum im DG

Kellerraum

Número de propiedad: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

## Todo sobre la ubicación

Calw, eine malerische Stadt im Nordschwarzwald, besticht durch ihre idyllische Lage und historische Altstadt. Die Stadt liegt etwa 25 Kilometer westlich von Stuttgart und ist über die Bundesstraßen B296 und B463 sowie mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Umgeben von bewaldeten Hügeln und Natur, bietet Calw eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, darunter Wandern, Radfahren und kulturelle Veranstaltungen. Besonders bekannt ist die Stadt als Geburtsort des Dichters Hermann Hesse, dessen Erbe noch heute das Stadtbild prägt.

Der Stadtteil Heumaden liegt südöstlich des Stadtzentrums von Calw und gehört zu den bevorzugten Wohnlagen der Region. Heumaden zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und medizinischer Versorgung in unmittelbarer Nähe. Dank der naturnahen Umgebung genießen die Bewohner eine ideale Mischung aus ländlicher Idylle und städtischer Anbindung.

Calw ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Mehrere Buslinien verbinden die Stadt und ihre Ortsteile mit den umliegenden Gemeinden. Ein besonderes Highlight ist die geplante Reaktivierung der Hermann-Hesse-Bahn in 2025, die Calw künftig wieder mit Weil der Stadt und damit mit dem S-Bahn-Netz des Verkehrs- und Tarifverbunds Stuttgart (VVS) verbindet. Diese Bahnverbindung wird insbesondere für Pendler eine attraktive Alternative zur Fahrt mit dem Auto darstellen.

Dank dieser Verkehrsanbindungen ist Calw sowohl für Berufspendler als auch für Freizeitaktivitäten in der Region gut vernetzt und bietet eine hohe Wohnqualität mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit der Metropolregion Stuttgart.

Número de propiedad: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Caroline Ammon

---

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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