

Balingen

## Villa histórica de estilo Art Nouveau con un toque distintivo

Número de propiedad: 24296016



PRECIO DE COMPRA: **1.190.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 351 m<sup>2</sup>** • HABITACIONES: **10** • SUPERFICIE DEL TERRENO: **1.122 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

- 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: 24296016 - 72336 Balingen

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24296016                                       |
| Superficie habitable | ca. 351 m²                                     |
| Tipo de techo        | Techo de media caña                            |
| Habitaciones         | 10                                             |
| Baños                | 3                                              |
| Año de construcción  | 1913                                           |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                                |                                                                    |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 1.190.000 EUR                                                      |
| Casa                           | Villa                                                              |
| Comisión                       | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Modernización / Rehabilitación | 2023                                                               |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                            |
| Método de construcción         | Sólido                                                             |
| Espacio utilizable             | ca. 135 m²                                                         |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón     |

Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## Datos energéticos

|                     |                     |                        |                      |
|---------------------|---------------------|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía   | Pellets             |                        |                      |



Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## La propiedad



**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)



Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

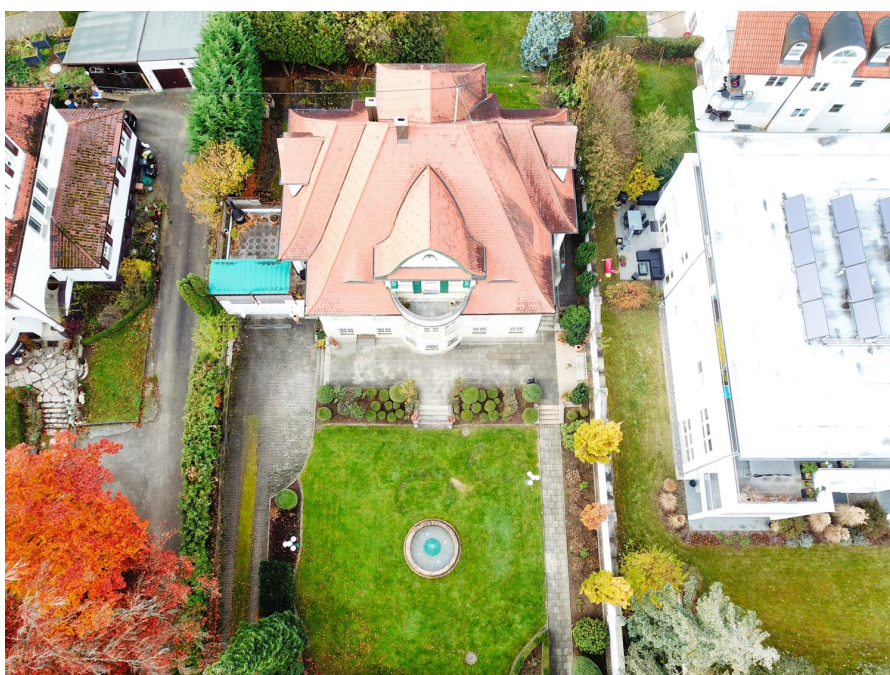
## La propiedad





Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## La propiedad





Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## La propiedad





Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## La propiedad





Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## La propiedad





Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## La propiedad





Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## La propiedad





Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## La propiedad





Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## La propiedad





Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## La propiedad





Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## La propiedad





Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## La propiedad



**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)

Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## Una primera impresión

+++ Por favor, comprenda que solo responderemos a consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y dirección de correo electrónico). +++ Histórica villa Art Nouveau con un estilo inconfundible. Esta imponente villa Art Nouveau, un edificio protegido en el corazón de Balingen, fue construida en 1913 como una estructura enlucida de una sola planta sobre un sótano alto, con un ventanal, techo a cuatro aguas y buhardillas. Si estas paredes pudieran hablar, seguramente contarían muchas historias interesantes, ya que el constructor no fue otro que Wilhelm Wörner, el entonces inspector de construcción del distrito de Balingen. En el Art Nouveau, o L'Art Nouveau como lo llamaban los franceses, se puso gran énfasis en la decoración de la superficie, la ornamentación, los materiales y los marcos delicados. El objetivo del Art Nouveau era unir la arquitectura y la artesanía en una obra de arte unificada. Al abrir la puerta, uno es recibido inmediatamente por esta obra de arte unificada y el carácter único que rodea a esta casa. Fiel al estilo Art Nouveau, la propiedad se presenta espaciosa y señorial. Madera oscura, azulejos clásicos, elegantes suelos de parqué, elegante papel pintado, techos altos con un sutil estuco y las puertas y zócalos de madera originales crean un ambiente único y especial para usted, como propietario, y sus futuros invitados. La villa ofrece aproximadamente 351 metros cuadrados de espacio habitable distribuidos en cuatro plantas, que comprenden 11 habitaciones. El sótano incluye una amplia oficina y una sala de reuniones contigua, lo que permite el teletrabajo. Visitantes y clientes pueden acceder a la propiedad a través de una entrada trasera independiente. Los 1.122 metros cuadrados del terreno han sido cuidadosamente diseñados, y las zonas exteriores se integran a la perfección con el diseño general. Una fuente nostálgica y elegantes faroles de múltiples bombillas añaden toques especiales al atractivo jardín. La fachada se articula mediante el uso de superficies de ladrillo y yeso y delicadas ventanas abatibles, lo que resulta en una apariencia atractiva, de alta calidad y sutilmente lúdica, típica del Art Nouveau. Si le fascinan los expresivos edificios Art Nouveau y valora la exclusividad y la singularidad, ¡esta joya le encantará! +++ Tenga en cuenta que solo responderemos a consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y correo electrónico). +++



Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 24296016 - 72336 Balingen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Clemens Kaleitzis

---

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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