

Albstadt

**\*\*\*RESERVADO\*\*\* Atractiva casa unifamiliar con magníficas vistas panorámicas en 72461 Albstadt-Onstmettingen**

*Número de propiedad: 25296020*



**PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 925 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25296020 - 72461 Albstadt

- 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: 25296020 - 72461 Albstadt

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25296020                                       |
| Superficie habitable | ca. 144 m²                                     |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 7                                              |
| Baños                | 2                                              |
| Año de construcción  | 1961                                           |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 320.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2020                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón            |

Número de propiedad: 25296020 - 72461 Albstadt

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 28.02.2029          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 279.40 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1960                   |

Número de propiedad: 25296020 - 72461 Albstadt

## 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: 25296020 - 72461 Albstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25296020 - 72461 Albstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25296020 - 72461 Albstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25296020 - 72461 Albstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25296020 - 72461 Albstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25296020 - 72461 Albstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25296020 - 72461 Albstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25296020 - 72461 Albstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25296020 - 72461 Albstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25296020 - 72461 Albstadt

## La propiedad



**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)

Número de propiedad: 25296020 - 72461 Albstadt

## 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). +++ Atractiva casa unifamiliar con magníficas vistas panorámicas en 72461 Albstadt-Onstmettingen. Esta espaciosa casa unifamiliar, construida en 1961, impresiona por su exitosa combinación de estructura bien mantenida, comodidades modernas y una generosa parcela de aproximadamente 925 m². Con una superficie habitable de alrededor de 144 m², distribuida en siete habitaciones, esta propiedad ofrece un amplio espacio para las necesidades de vida individuales y una variedad de posibilidades de diseño. El corazón de la casa es la planta baja, que cuenta con una distribución bien pensada y un ambiente acogedor. El vestíbulo conduce al pasillo central, desde el cual se accede fácilmente a todas las habitaciones. Aquí encontrará un práctico lavadero, un trastero y un moderno baño con ducha, lavabo e inodoro. La cocina, completamente modernizada en 2019, está junto al comedor, que, con acceso al balcón, crea una transición armoniosa entre el interior y el exterior. El salón impresiona por sus amplios ventanales, su ambiente luminoso y una estufa de leña instalada en 2019, que proporciona una calidez acogedora durante los meses más fríos. Esta planta también incluye un dormitorio y un aseo de invitados independiente, ideal para la vida familiar. En la planta superior hay un amplio ático. El sótano es versátil y cuenta con entrada independiente, lo que lo convierte en un apartamento independiente ideal para hijos adultos, invitados o para combinar vida y trabajo bajo un mismo techo. La distribución incluye un recibidor, un pasillo, tres habitaciones luminosas, un baño con ducha y lavabo, y un aseo de invitados adicional. Una sala de calderas, un sótano y otras opciones de almacenamiento completan esta planta. La casa incluye un garaje integrado con amplio espacio para un vehículo y espacio adicional para guardar bicicletas, herramientas o herramientas de jardinería. También se accede al balcón desde el garaje. El jardín, cuidadosamente diseñado, le invita a disfrutar del ocio, el juego y la relajación. Un invernadero también ofrece la oportunidad de cultivar sus propias frutas, verduras o flores, perfecto para los amantes de la jardinería. La ubicación impresiona por su tranquilo entorno natural y sus magníficas vistas, que combinan amplitud y tranquilidad. En resumen: esta casa unifamiliar combina una construcción sólida, comodidades modernas y opciones de uso flexibles. Ya sea como vivienda familiar, para vivir con varias generaciones o con una unidad independiente en el sótano, aquí encontrará espacio para sus ideas de vivienda y estilo de vida. +++ Tenga en cuenta que solo responderemos a las consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y correo electrónico). +++

Número de propiedad: 25296020 - 72461 Albstadt

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25296020 - 72461 Albstadt

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25296020 - 72461 Albstadt

## Otros datos

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 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: 25296020 - 72461 Albstadt

## 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)