

Bisingen

Charmantes Einfamilienhaus mit Garten und Doppelgarage in 72406 Bisingen

Número de propiedad: 25296005



PRECIO DE COMPRA: 289.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 142 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 548 m²

Número de propiedad: 25296005 - 72406 Bisingen

- 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: 25296005 - 72406 Bisingen

De un vistazo

Número de propiedad	25296005
Superficie habitable	ca. 142 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1928
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	289.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25296005 - 72406 Bisingen

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	10.03.2035	Demanda de energía final	260.40 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1928

Número de propiedad: 25296005 - 72406 Bisingen

La propiedad



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

Número de propiedad: 25296005 - 72406 Bisingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296005 - 72406 Bisingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296005 - 72406 Bisingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296005 - 72406 Bisingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296005 - 72406 Bisingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296005 - 72406 Bisingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296005 - 72406 Bisingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296005 - 72406 Bisingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296005 - 72406 Bisingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296005 - 72406 Bisingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296005 - 72406 Bisingen

La propiedad



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop shows the company's website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo and text in German.

VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Número de propiedad: 25296005 - 72406 Bisingen

Una primera impresión

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Charmantes Einfamilienhaus mit Garten und Doppelgarage Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus bietet auf einem 548 m² großen Grundstück rund 142 m² Wohnfläche. Die großzügige Wohnfläche verteilt sich auf 5 gut geschnittene Zimmer, darunter im Erdgeschoss ein gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Zimmer, die Küche mit Essbereich und ein Badezimmer mit Dusche und WC. Im Dachgeschoss erwarten Sie 3 weitere Zimmer sowie ebenfalls ein Badezimmer mit Badewanne und WC. Die Badezimmer auf beiden Etagen sind aus den 1980er Jahren, jedoch funktional und gepflegt – mit Potential für eine moderne Neugestaltung nach eigenen Vorstellungen. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über ein besonderes Highlight: ein Gewölbekeller mit offenem Kamin, der sich hervorragend als stilvoller Partyraum oder gemütlicher Rückzugsort nutzen lässt. Zusätzlich gibt es im Untergeschoss einen Heiz- und Technikraum mit Zugang zum Garten und einen Kellerraum. Für angenehme Wärme sorgt eine zuverlässige Viessmann-Öl-Zentralheizung aus 2001. Des Weiteren gibt es eine Photovoltaikanlage mit 5,76 kWp auf dem Dach der Garage. Das Dach des Hauses wurde 1995 neu eingedeckt – ein weiterer Pluspunkt in Sachen Substanz und Werterhalt. Im Außenbereich erwartet Sie ein ruhig gelegener Garten mit Gartenhaus, ein überdachter Freisitz mit gemauertem Grill sowie ein sonniger Balkon – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Eine geräumige Doppelgarage bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und mehr. Dieses Haus überzeugt durch seine solide Bauweise und die familienfreundliche Raumaufteilung. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Número de propiedad: 25296005 - 72406 Bisingen

Detalles de los servicios

- Balkon
- Garten mit überdachtem Freisitz und gemauertem Grill
- Gartenhaus
- Photovoltaikanlage (5,76 kWp): installiert 2011 – zur Minderung Ihrer Energiekosten
- stimmungsvoller Gewölbekeller mit offenem Kamin, ideal als Party- oder Hobbyraum
- Fenster: moderne 3-fach-Verglasung von 2005
- Doppelgarage

Número de propiedad: 25296005 - 72406 Bisingen

Todo sobre la ubicación

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet von Bisingen, einer eigenständigen und aufstrebenden Gemeinde im Zollernalbkreis. Eingebettet am Nordrand der Schwäbischen Alb, zwischen dem imposanten Albtrauf und dem Hundsrücken, bietet Bisingen eine harmonische Verbindung aus naturnahem Wohnen und hervorragender Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die vierspurig ausgebaute Bundesstraße B 27 verläuft direkt durch Bisingen und gewährleistet eine schnelle Verbindung zu den nahegelegenen Mittelzentren Hechingen, Balingen und Tübingen. Auch die Wirtschaftsräume Reutlingen und Stuttgart sind über die B 27 oder die nahegelegene A 81 gut erreichbar. Der nächste Autobahnanschluss zur A 81 ist nur etwa 15 Minuten entfernt. Der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend ausgebaut: Der Bahnhof Bisingen liegt an der Zollernalbbahn und bietet regelmäßige Regionalbahnverbindungen, unter anderem nach Tübingen und Stuttgart. Zudem ist Bisingen in das Netz des Verkehrsverbunds Neckar-Alb-Donau (NALDO) eingebunden, was eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Städte gewährleistet. Im Ort selbst finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind bequem erreichbar. Die Gemeinde legt großen Wert auf Familienfreundlichkeit und bietet ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot.

Número de propiedad: 25296005 - 72406 Bisingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 260.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928. 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: 25296005 - 72406 Bisingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Clemens Kaleitzis

Viehmarktplatz 5 Balingen
E-Mail: balingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com