

Blumberg

# OBRA NUEVA - moderno apartamento de 3 habitaciones en Blumberg - características exclusivas - estándar de eficiencia energética 55 EE

Número de propiedad: 25060001.7



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

PRECIO DE COMPRA: 428.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89,51 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25060001.7 - 78176 Blumberg

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

Número de propiedad: 25060001.7 - 78176 Blumberg

## De un vistazo

|                      |                                                                                 |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25060001.7                                                                      |
| Superficie habitable | ca. 89,51 m <sup>2</sup>                                                        |
| Piso                 | 2                                                                               |
| Habitaciones         | 3                                                                               |
| Dormitorios          | 2                                                                               |
| Baños                | 1                                                                               |
| Año de construcción  | 2025                                                                            |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Puerto de coches,<br>19900 EUR (Venta),<br>1 x Garaje, 29900<br>EUR (Venta) |

|                        |                                                          |
|------------------------|----------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 428.000 EUR                                              |
| Piso                   | Piso                                                     |
| Estado de la propiedad | a estrenar                                               |
| Método de construcción | Sólido                                                   |
| Características        | WC para invitados,<br>Jardín / uso<br>compartido, Balcón |

Número de propiedad: 25060001.7 - 78176 Blumberg

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Electricidad                   | Demanda de energía final                            | 16.60 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 22.01.2035                     | Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Año de construcción según el certificado energético | 2025                   |

Número de propiedad: 25060001.7 - 78176 Blumberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25060001.7 - 78176 Blumberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25060001.7 - 78176 Blumberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25060001.7 - 78176 Blumberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25060001.7 - 78176 Blumberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25060001.7 - 78176 Blumberg

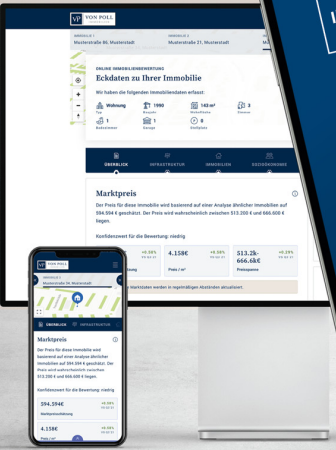
## La propiedad



Número de propiedad: 25060001.7 - 78176 Blumberg

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

Número de propiedad: 25060001.7 - 78176 Blumberg

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**10.000 €**  
KÜCHENZUSCHUSS

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

Número de propiedad: 25060001.7 - 78176 Blumberg

## La propiedad



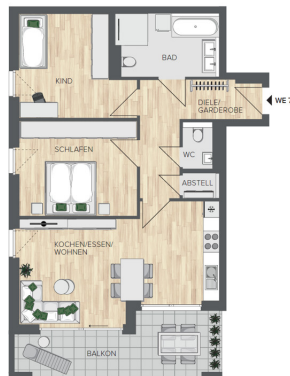
Número de propiedad: 25060001.7 - 78176 Blumberg

## Planos de planta

HAUS 2 | EBENE 2  
**WOHNUNG 7**  
3 Zimmer | ca. 90 m<sup>2</sup>

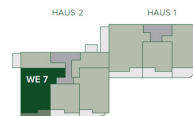


\*Für diese Wohnung ist die  
Installation einer Badewanne  
als Sonderwunsch möglich.



MASSSTAB 1:100  
Bei Ausdruck DIN A3  
0 1 2 3 4 5 m

Hinweis: Alle Illustrationen und Grundrisse sind unverbindlich. Sie können nicht enthaltene Möblierungen und Ausstattungsgegenstände zeigen. Grundrisse nicht maßstabsgerecht. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Ausstattung gemäß Baubeschreibung.



ANSICHT SÜD



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25060001.7 - 78176 Blumberg

## Una primera impresión

¿Busca un apartamento cómodo y moderno? ¿Con balcón o terraza, una distribución contemporánea y una sala de estar, comedor y cocina de planta abierta? ¿También desea la comodidad de un ascensor a todas las plantas del edificio y una cochera o garaje con opción de punto de carga para vehículos eléctricos? ¡Ha llegado al lugar indicado! En Blumberg, muy cerca de la frontera suiza, se ha construido un exclusivo edificio residencial con acabados de alta calidad. El nuevo edificio consta de un total de 17 apartamentos, distribuidos en dos entradas, y ofrece a personas solteras, parejas y familias un hogar moderno y energéticamente eficiente. Características principales de este nuevo apartamento: \* Planta 2 \* 3 habitaciones \* Aprox. 90 m<sup>2</sup> de superficie habitable, con un balcón de aprox. 15 m<sup>2</sup> \* Baño. El corazón del apartamento es la cocina de planta abierta, que se integra a la perfección con la sala de estar y el comedor. Los ventanales de suelo a techo inundan las habitaciones de una agradable luz natural. Las ventanas están equipadas con persianas eléctricas de lamas de aluminio, lo que permite regular con flexibilidad la entrada de luz. Las puertas correderas dan acceso al balcón orientado al suroeste, pavimentado con losas de piedra natural y que ofrece un valioso espacio exterior para disfrutar del aire fresco y el sol. Las demás estancias del apartamento también son luminosas y cuentan con persianas eléctricas. El moderno baño está equipado con azulejos de gran formato de alta calidad y un plato de ducha de perfil bajo. Una mampara de ducha de cristal proporciona mayor comodidad. La calefacción por suelo radiante garantiza una calidez uniforme y agradable en todo el apartamento. El elegante suelo de parquet de madera auténtica confiere a la estancia una sofisticación natural. Otro punto a destacar de esta propiedad es su alto estándar de eficiencia energética (KfW 55 EE), gracias al uso de energía solar térmica y una bomba de calor aerotérmica. Se utiliza una caldera adicional durante los picos de demanda. Esta fuente de energía no solo reduce su huella de carbono, sino también los costes operativos del apartamento. El apartamento está equipado con tecnología de vanguardia y ofrece conexiones para cable de banda ancha y fibra óptica. También se incluyen conexiones para wallboxes, lo que permite la carga de vehículos eléctricos. La ubicación del apartamento ofrece una excelente infraestructura, con tiendas, transporte público y actividades de ocio en las inmediaciones. En resumen, este nuevo apartamento ofrece no solo un hogar confortable, sino también la comodidad y los estándares técnicos que satisfacen las necesidades de una vida moderna y exclusiva. Oferta especial: 10.000 € de subvención para la cocina por parte del promotor, con un contrato de reserva vinculante/contrato de compraventa notariado para un condominio antes del 31 de diciembre de 2025. Se pueden realizar visitas en cualquier momento con cita previa. ¡Convénzase usted mismo de las cualidades de esta atractiva propiedad! Su equipo

inmobiliario de VON POLL en Villingen-Schwenningen.

Número de propiedad: 25060001.7 - 78176 Blumberg

## Detalles de los servicios

- \* bezugsfertig
  - \* Massivbauweise mit Betonwänden und Stahlbetondecken
  - \* KfW 55 EE Energiestandard
  - \* Solarthermie & Luftwärmepumpe mit Spitzenlastkessel
  - \* E-Ladestellplätze / Anschlussmöglichkeit Wallboxen
  - \* Fußbodenheizung
  - \* Bodentiefe Kunststoff-Isolierglasfenster
  - \* weitestgehend barrierefrei, mit schwellenarmer Duschwanne
  - \* barrierefreie Zugänge mit Aufzug zu allen Etagen
  - \* Elektrische Rollläden in Schlafräumen
  - \* Elektrische Jalousien mit Alu-Lamellen an Wohn- und Esszimmerfenstern
  - \* Breitbandkabel und Glasfaseranschluss
  - \* die Treppenhäuser und Balkone der Wohnanlagen sind mit satinierten Glasgeländern und Edelstahlhandläufen ausgestattet
  - \* exklusive Raumausstattung
  - \* geräumiger Zuschnitt
  - \* offener Wohn-Ess-Koch-Bereich
  - \* Echtholzparkett
  - \* Malervlies
  - \* zusätzlich erwerbbar:  
Garage mit integriertem Abstellraum (KP 19.000,-- Euro) oder Carport mit separatem Abstellraum im Haus 1 (KP 29.900,-- Euro)
  - \* elegant gestaltete Außenanlage
  - \* kleiner Spielplatz
  - \* überdachte Fahrradabstellplätze
  - \* Hausverwaltung und Hausmeister-Service vorhanden
- Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne einen virtuellen 360 Grad-Rundgang durch eine Musterwohnung des Mehrfamilienhauses zur Verfügung.

Número de propiedad: 25060001.7 - 78176 Blumberg

## Todo sobre la ubicación

Blumberg ist eine Stadt mit über 10.000 Einwohnern, im Süden des Schwarzwald-Baar-Kreises, auf einer Höhe von 700 m.ü.M. am südwestlichen Rand der Schwäbischen Alb. Die Nachbarstadt im Norden ist Donaueschingen. Im Osten grenzt Blumberg an den Hegau mit der Festung Hohentwiel und die Stadt Singen im Landkreis Konstanz, im Süden an Schaffhausen am Rheinfall und südwestlich an den Landkreis Waldshut. Westlich der Stadt Blumberg gibt es nur eine kleine Verbindungsstraße nach Achdorf zur geologisch und touristisch attraktiven Wutachschlucht.

Die Stadt Blumberg ist auf ihrer Gemarkung umgeben von den Teilorten Achdorf, Epfenhofen, Fützen, Randen, Hondingen, Kommingen, Nordhalden, Riedböhringen und Riedöschingen.

Der Ortsteil Zollhaus ist der logistische Ausgangspunkt und nördliche Endebahnhof der Mittelstrecke der früheren strategischen Bahn, der heutigen Museumsstrecke „Sauschwänzlebahn“, die sich nach wie vor großer Beliebtheit erfreut und Touristen von nah und fern anzieht.

Blumberg ist eine Stadt mit einer interessanten Historie. Bereits im Mittelalter entstand oberhalb des Wutachtals die Burg Blumberg, die erheblich zur Siedlungsentwicklung beitrug. Um die Burg wuchs – wie in der mitteleuropäischen Entwicklung üblich – allmählich das sogenannte "Städtle". Im 30-jährigen Krieg wurde die Burg zerstört. In den 1950er Jahren siedelten sich in Blumberg Industriebetriebe an. Sie verhalfen der Stadt zur stetigen Weiterentwicklung.

Blumberg ist nicht nur eine Stadt mit einer aufregenden Geschichte – sie ist eine Stadt, die für Jung und Alt gleichermaßen viel zu bieten hat.

In der Kernstadt Blumberg, sowie in den Stadtteilen Fützen, Riedböhringen und Riedöschingen gibt es eine Grundschule. Für den weiteren schulischen Werdegang stehen in der Kernstadt die Realschule, Werkrealschule, sowie das sonderpädagogische Beratungszentrum zur Verfügung.

Bis nach Donaueschingen sind es mit dem Pkw etwa 20 Minuten, nach Villingen-Schwenningen etwa 30 Minuten und in die Schweiz (Schaffhausen) gelangen Sie ebenfalls in knapp 30 Minuten.

Número de propiedad: 25060001.7 - 78176 Blumberg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 22.1.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 16.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25060001.7 - 78176 Blumberg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nadja Kiefer

---

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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