

Calw-Heumaden

## Appartement de 3 pièces bien agencé et situé en centre-ville.

CODE DU BIEN: 25048012



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

PRIX D'ACHAT: 196.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 71,15 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25048012
Surface habitable	ca. 71,15 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1963

Prix d'achat	196.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	138.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.03.2029	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

## La propriété





CODE DU BIEN: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



VP 07231 - 28 120 0 VP

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

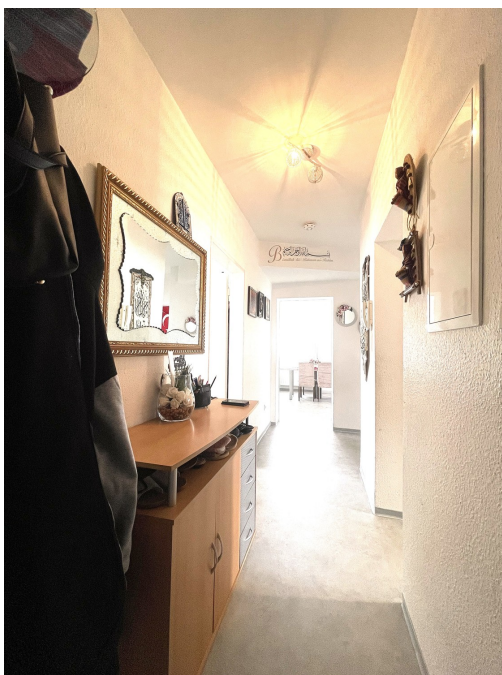
[www.von-poll.com/pforzheim](http://www.von-poll.com/pforzheim)





CODE DU BIEN: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden**

## Une première impression

À vendre : un appartement bien entretenu, construit en 1963 et rénové en 2017. D'une superficie d'environ 71,15 m<sup>2</sup> répartie sur trois pièces, cet appartement bénéficie d'une disposition bien pensée : outre un séjour spacieux avec balcon, il comprend deux chambres à coucher offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. L'entrée s'ouvre sur un hall accueillant avec un espace suffisant pour un dressing. De là, on accède directement au cœur de l'appartement : un séjour lumineux. Cet espace généreux offre de nombreuses possibilités d'aménagement et peut être transformé en un coin salon confortable ou en une salle à manger. La cuisine attenante est équipée d'éléments fonctionnels, inclus dans le prix de vente. Elle comprend des appareils électroménagers et offre de nombreux rangements pour les ustensiles de cuisine. Une fenêtre assure une ventilation naturelle et une luminosité agréable. La salle de bains, équipée d'une baignoire, de toilettes et d'un lavabo, offre tout le nécessaire pour l'hygiène quotidienne, mais mériterait une rénovation. L'appartement est situé dans un quartier bénéficiant d'excellentes infrastructures. Commerces de proximité, écoles et transports en commun sont facilement accessibles. Cet appartement bénéficie d'une situation idéale, à proximité des villes et villages environnants, et convient parfaitement aux personnes travaillant à l'extérieur. Il représente une option attrayante pour les couples ou les petites familles qui apprécient la proximité des transports en commun et un agencement fonctionnel. Les charges mensuelles s'élèvent actuellement à 327 €, dont 232 € sont à la charge du locataire. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite et découvrez par vous-même tout le potentiel de cet appartement. Pour toute demande, veuillez remplir le formulaire de contact dûment rempli (nom, adresse, numéro de téléphone et adresse e-mail). Le plan de l'appartement vous sera fourni avec le descriptif du bien.

CODE DU BIEN: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

## Détails des commodités

Eingangsbereich

Küche (Einbauküche im Preis inbegriffen)

Wohnzimmer mit Balkon

2 Schlafzimmer

Tageslichtbad (WC, Badewanne, Handwaschbecken)

Abstellraum im DG

Kellerraum

**CODE DU BIEN: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden**

## Tout sur l'emplacement

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.



**CODE DU BIEN: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden**

## Plus d'informations

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 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.

**CODE DU BIEN: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Caroline Ammon

---

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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