

Balingen

Villa historique Art nouveau au charme distinctif

CODE DU BIEN: 24296016



PRIX D'ACHAT: 1.190.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 351 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.122 m²

CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

- 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: 24296016 - 72336 Balingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24296016
Surface habitable	ca. 351 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	10
Salles de bains	3
Année de construction	1913
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.190.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 135 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Pellet		

CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

La propriété



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



CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

Une première impression

+++ Veuillez noter que nous ne répondrons qu'aux demandes contenant des informations personnelles COMPLÈTES (adresse complète, numéro de téléphone et adresse e-mail) !

+++ Villa Art nouveau historique au charme indéniable. Cette imposante villa Art nouveau, classée monument historique et située au cœur de Balingen, a été construite en 1913. Il s'agit d'une structure de plain-pied enduite, reposant sur un haut sous-sol. Elle présente une baie vitrée, un toit à quatre pans et des lucarnes. Si ses murs pouvaient parler, ils raconteraient sans doute bien des histoires, car son constructeur n'était autre que Wilhelm Wörner, alors inspecteur des bâtiments du district de Balingen. L'Art nouveau, ou « l'Art nouveau » en français, accordait une grande importance à la décoration des surfaces, aux ornements, aux matériaux et aux menuiseries délicates. Son objectif était d'unir l'architecture et l'artisanat en une œuvre d'art cohérente. Dès que l'on franchit le seuil, on est immédiatement saisi par cette harmonie et le caractère unique qui imprègne cette demeure. Fidèle au style Art nouveau, la propriété se révèle spacieuse et majestueuse. Bois sombre, carrelage classique, parquet élégant, papier peint raffiné, hauts plafonds ornés de stucs discrets, portes et plinthes d'origine en bois créent une ambiance unique et chaleureuse, idéale pour vous, propriétaire, et vos futurs invités. La villa offre environ 351 mètres carrés de surface habitable répartis sur quatre niveaux et comprenant 11 pièces. Le sous-sol abrite un grand bureau et une salle de réunion attenante, parfaits pour le télétravail. Visiteurs et clients peuvent accéder à la propriété par une entrée arrière indépendante. Le terrain de 1 122 mètres carrés a été aménagé avec soin, les espaces extérieurs se fondant harmonieusement dans l'ensemble. Une fontaine au charme d'antan et d'élégantes lanternes à plusieurs ampoules apportent une touche raffinée au jardin. La façade, ornée de briques et d'enduits, ainsi que de délicates fenêtres à guillotine, offre un style Art nouveau à la fois séduisant, élégant et subtilement original. Si vous êtes fasciné par l'architecture Art nouveau et que vous recherchez l'exclusivité et l'originalité, vous tomberez assurément sous le charme de ce bijou ! +++ Veuillez noter que nous ne répondrons qu'aux demandes comportant des informations personnelles COMPLÈTES (adresse complète, numéro de téléphone et adresse courriel) ! +++

CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24296016 - 72336 Balingen

Plus d'informations

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: 24296016 - 72336 Balingen

Contact

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

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

E-Mail: balingen@von-poll.com

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

www.von-poll.com