

**Meßstetten**

# Vivez avec style et efficacité : Bungalow à haute performance énergétique à Meßstetten (72469)

**CODE DU BIEN: 25296007**



**PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 93 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 365 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25296007 - 72469 Meßstetten**

- 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: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25296007	Prix d'achat	389.000 EUR
Surface habitable	ca. 93 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type de toiture	Toit en pavillon	État de la propriété	Excellent Etat
Pièces	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 34 m <sup>2</sup>
Année de construction	2020	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage		

**CODE DU BIEN: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation d'énergie	21.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.10.2032	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25296007 - 72469 Meßstetten

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



CODE DU BIEN: 25296007 - 72469 Meßstetten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25296007 - 72469 Meßstetten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25296007 - 72469 Meßstetten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25296007 - 72469 Meßstetten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25296007 - 72469 Meßstetten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25296007 - 72469 Meßstetten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25296007 - 72469 Meßstetten

## La propriété



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

*www.von-poll.com/balingen*

**CODE DU BIEN: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## 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) ! +++ Un cadre de vie élégant et écoénergétique : Bungalow à haute performance énergétique. Ce bungalow élégant, construit en 2020, séduit par son agencement bien pensé, ses équipements modernes et ses 93 m<sup>2</sup> habitables environ. La maison offre un confort optimal de plain-pied, combiné à une construction écoénergétique (classe énergétique A+). Le vaste séjour/salle à manger avec sa cuisine ouverte haut de gamme constitue le cœur de la maison. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle et créent une atmosphère agréable. Deux pièces supplémentaires offrent de multiples possibilités d'aménagement : chambres, bureau ou chambres d'amis. L'élégante salle de bains est équipée d'une double vasque, d'une douche à l'italienne et de toilettes. Des toilettes séparées sont également prévues pour vos invités. Un cellier pratique et une petite buanderie avec accès à l'arrière complètent l'espace de vie. Une maison idéale pour ceux qui apprécient le confort moderne, l'efficacité énergétique et la vie de plain-pied dans un environnement calme. +++ 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: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## Détails des commodités

- Energieeffizienzklasse A+ – niedriger Energieverbrauch & hohe Nachhaltigkeit
- Baujahr 2020 – moderne Bauweise & zeitgemäße Technik  
(Luft-/ Wärmepumpe mit Kühlfunktion)
- ebenerdige Wohnweise
- Direkter Zugang von der Garage ins Haus – bequeme Erreichbarkeit
- Zusätzlicher Stauraum im Bühnenraum des Dachstuhls
- Sonnige Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien
- Hochwertige, moderne Ausstattung für gehobene Wohnansprüche

**CODE DU BIEN: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## Tout sur l'emplacement

Der Bungalow liegt ruhig in einem schönen Wohngebiet in Meßstetten. Die Einkaufsläden für den täglichen Gebrauch sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Alle Schulabschlüsse bis zum Abitur können am Schulstandort Meßstetten erlangt werden und das umfassende Bildungsangebot bietet so für junge Menschen eine hervorragende Basis für ein erfolgreiches Berufsleben.

Für die Kleinsten stehen im Hauptort sowie in den Stadtteilen insgesamt 10 Kindergärten mit unterschiedlichsten Betreuungsformen zur Verfügung.

Etwa 90 Kilometer südlich von Stuttgart auf der Südwest-Alb gelegen, ist Meßstetten mit bis zu 989 Metern über dem Meeresspiegel eine der höchstgelegenen Städte der Bundesrepublik Deutschland. Albstadt-Ebingen (9km Entfernung) erreichen Sie in ca. 10min Fahrzeit und die Kreisstadt Balingen (16km Entfernung) in ca. 15min.

Landschaftlich prägend ist die Lage am Albtrauf mit seinen steil abfallenden Felsenformationen. Zahlreiche Aussichtspunkte und Erhebungen ermöglichen herrliche Ausblicke auf das Albvorland und bei schönem Wetter einen Fernblick bis zu den Alpen.

**CODE DU BIEN: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 21.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## 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](mailto:balingen@von-poll.com)

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

---

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