

Albstadt

*****RÉSERVÉ***** Charmante maison individuelle
avec vue panoramique magnifique à Albstadt-
Onstmettingen (72461).

CODE DU BIEN: 25296020



PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 925 m²

CODE DU BIEN: 25296020 - 72461 Albstadt

- 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: 25296020 - 72461 Albstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25296020
Surface habitable	ca. 144 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Salles de bains	2
Année de construction	1961
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	320.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25296020 - 72461 Albstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	28.02.2029
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	279.40 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25296020 - 72461 Albstadt

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: 25296020 - 72461 Albstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25296020 - 72461 Albstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25296020 - 72461 Albstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25296020 - 72461 Albstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25296020 - 72461 Albstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25296020 - 72461 Albstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25296020 - 72461 Albstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25296020 - 72461 Albstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25296020 - 72461 Albstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25296020 - 72461 Albstadt

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: 25296020 - 72461 Albstadt

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) !

+++ Charmante maison individuelle avec vue panoramique imprenable à Albstadt-Onstmettingen (72461). Cette spacieuse maison individuelle, construite en 1961, séduit par son harmonieux mélange de structure bien entretenue, d'équipements modernes et d'un terrain généreux d'environ 925 m². Avec une surface habitable d'environ 144 m², répartie sur sept pièces, cette propriété offre un espace généreux pour répondre à tous les besoins et de nombreuses possibilités d'aménagement. Le rez-de-chaussée, véritable cœur de la maison, bénéficie d'une disposition bien pensée et d'une atmosphère chaleureuse. Le vestibule mène au hall central, d'où partent facilement toutes les pièces. On y trouve une buanderie pratique, un cellier et une salle de bains moderne avec douche, lavabo et WC. La cuisine, entièrement rénovée en 2019, est attenante à la salle à manger qui, grâce à son accès au balcon, crée une transition harmonieuse entre l'intérieur et l'extérieur. L'espace de vie impressionne par ses grandes fenêtres, son ambiance lumineuse et son poêle à bois installé en 2019, qui procure une chaleur agréable durant les mois les plus froids. Ce niveau comprend également une chambre et des toilettes séparées pour les invités – idéal pour la vie de famille. Un vaste grenier est disponible au dernier étage. Le sous-sol, polyvalent et doté d'une entrée indépendante, est parfait pour aménager un appartement indépendant – idéal pour des enfants adultes, des invités ou pour combiner vie et travail sous un même toit. Il comprend un hall d'entrée, un couloir, trois pièces lumineuses, une salle de bain avec douche et lavabo, ainsi que des toilettes supplémentaires pour les invités. Une chaufferie, une cave et d'autres espaces de rangement complètent ce niveau. La maison dispose d'un garage intégré offrant un espace suffisant pour un véhicule et un rangement supplémentaire pour les vélos, les outils ou le matériel de jardinage. Le garage donne également accès au balcon. Le jardin paysager invite à la détente et aux jeux. Une serre offre la possibilité de cultiver ses propres fruits, légumes ou fleurs – un véritable paradis pour les passionnés de jardinage. L'emplacement impressionne par son cadre naturel paisible et ses vues magnifiques, alliant espace et sérénité. En bref : cette maison individuelle combine une construction solide, des équipements modernes et une grande flexibilité d'aménagement. Que ce soit comme maison familiale, pour une famille multigénérationnelle ou avec un logement indépendant au sous-sol, vous y trouverez l'espace idéal pour concrétiser vos projets et votre style de vie. +++ Veuillez noter que nous ne répondrons qu'aux demandes comportant des informations personnelles complètes (adresse complète, numéro de téléphone et adresse e-mail) ! +++

CODE DU BIEN: 25296020 - 72461 Albstadt

Détails des commodités

- weitläufige Aussicht
- Balkon
- gepflegter Garten
- Gewächshaus
- integrierte Garage
- Einbauküche

CODE DU BIEN: 25296020 - 72461 Albstadt

Tout sur l'emplacement

Der Albstädter Stadtteil Onstmettingen liegt idyllisch auf der Schwäbischen Alb im Zollernalbkreis und bietet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Umgeben von Wiesen, Wäldern und eindrucksvollen Albpanoramen genießen Bewohner hier eine ruhige Wohnlage mit hohem Freizeitwert. Wander- und Radwege, der nahegelegene Raichberg mit Aussichtsturm sowie zahlreiche Natur- und Aussichtspunkte laden zur Erholung im Grünen ein.

Onstmettingen verfügt über eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und einem lebendigen Vereinsleben. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass die Albstädter Kernstadt sowie umliegende Orte schnell erreichbar sind. Durch die Nähe zu den größeren Zentren Balingen, Hechingen und Tübingen ist der Stadtteil auch für Pendler attraktiv.

Hier verbindet sich ländliche Ruhe mit einer familienfreundlichen Umgebung und allen Vorteilen einer gewachsenen, aktiven Gemeinschaft – ein idealer Ort zum Wohnen, Leben und Wohlfühlen. Der Albstädter Stadtteil Onstmettingen liegt idyllisch auf der Schwäbischen Alb im Zollernalbkreis und bietet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Umgeben von Wiesen, Wäldern und eindrucksvollen Albpanoramen genießen Bewohner hier eine ruhige Wohnlage mit hohem Freizeitwert. Wander- und Radwege, der nahegelegene Raichberg mit Aussichtsturm sowie zahlreiche Natur- und Aussichtspunkte laden zur Erholung im Grünen ein.

Onstmettingen verfügt über eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und einem lebendigen Vereinsleben. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass die Albstädter Kernstadt sowie umliegende Orte schnell erreichbar sind. Durch die Nähe zu den größeren Zentren Balingen, Hechingen und Tübingen ist der Stadtteil auch für Pendler attraktiv.

Hier verbindet sich ländliche Ruhe mit einer familienfreundlichen Umgebung und allen Vorteilen einer gewachsenen, aktiven Gemeinschaft – ein idealer Ort zum Wohnen, Leben und Wohlfühlen.

CODE DU BIEN: 25296020 - 72461 Albstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2029.

Endenergiebedarf beträgt 279.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

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.

CODE DU BIEN: 25296020 - 72461 Albstadt

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