

Hechingen

# Großzügige Terrassenwohnung mit Burgblick und Garage in 72379 Hechingen

**CODE DU BIEN: 26296003**



**PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5**

CODE DU BIEN: 26296003 - 72379 Hechingen

- 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: 26296003 - 72379 Hechingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26296003	Prix d'achat	395.000 EUR
Surface habitable	ca. 145 m <sup>2</sup>	Type	Terrasses
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1972	Modernisation / Rénovation	2017
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage	État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26296003 - 72379 Hechingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd	Consommation d'énergie	269.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.01.2036	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 26296003 - 72379 Hechingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26296003 - 72379 Hechingen

## La propriété



**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?

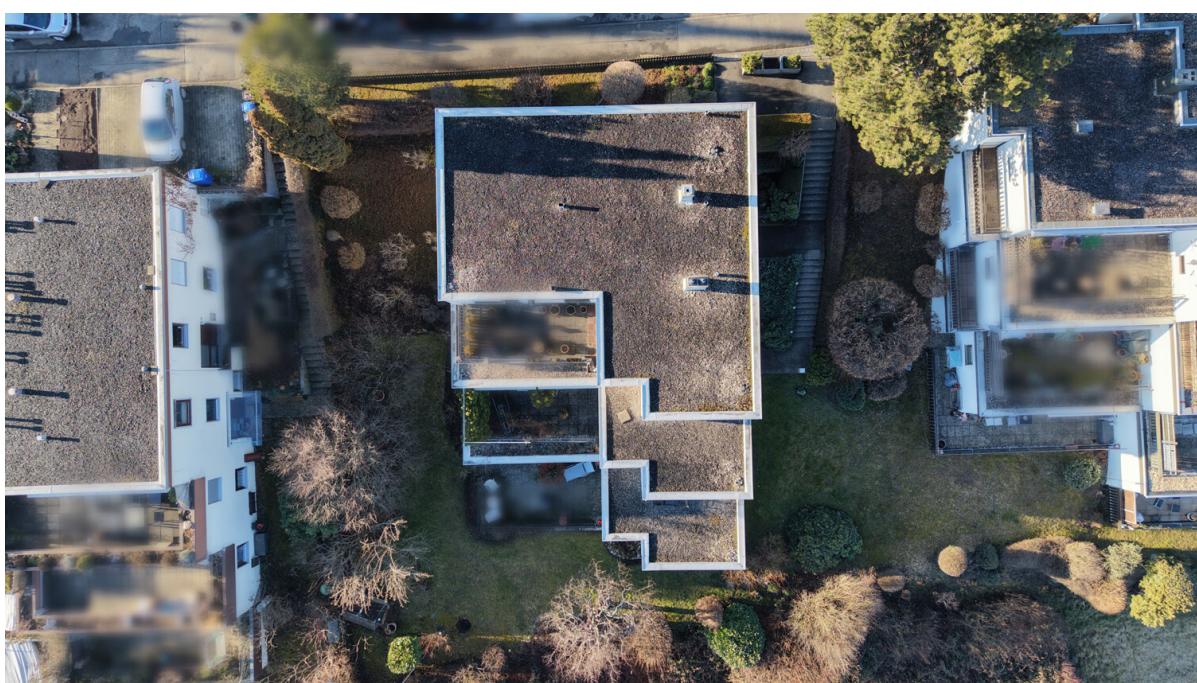
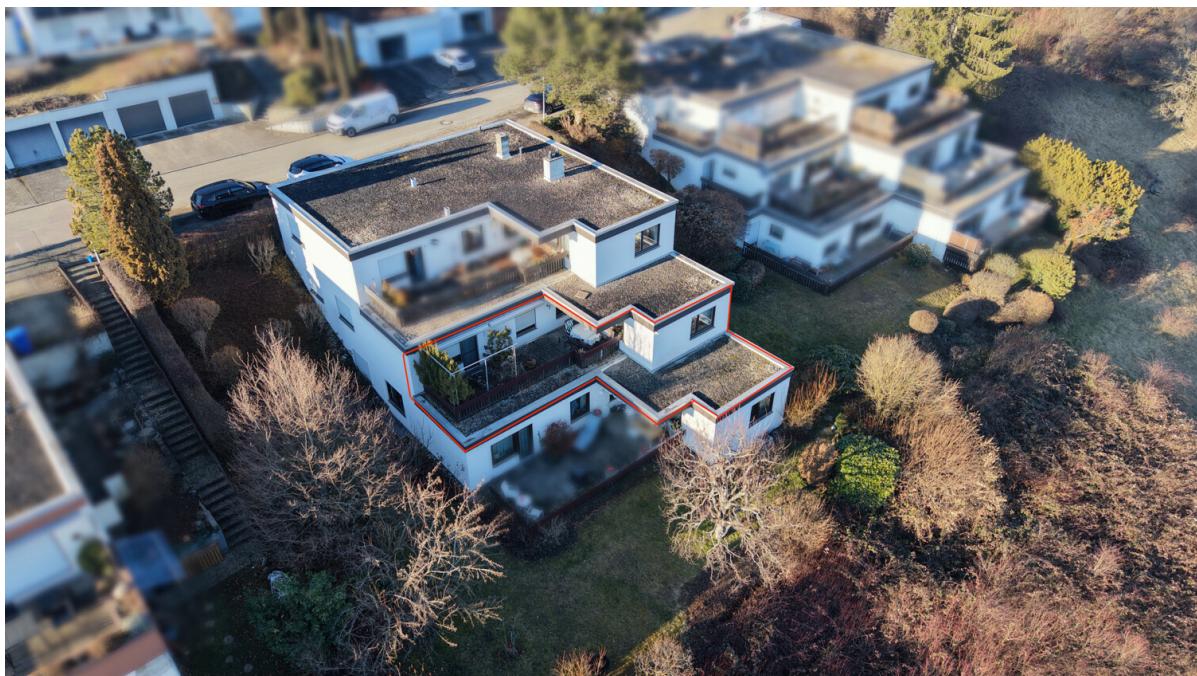
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

**www.von-poll.com/balingen**



CODE DU BIEN: 26296003 - 72379 Hechingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26296003 - 72379 Hechingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26296003 - 72379 Hechingen

## La propriété



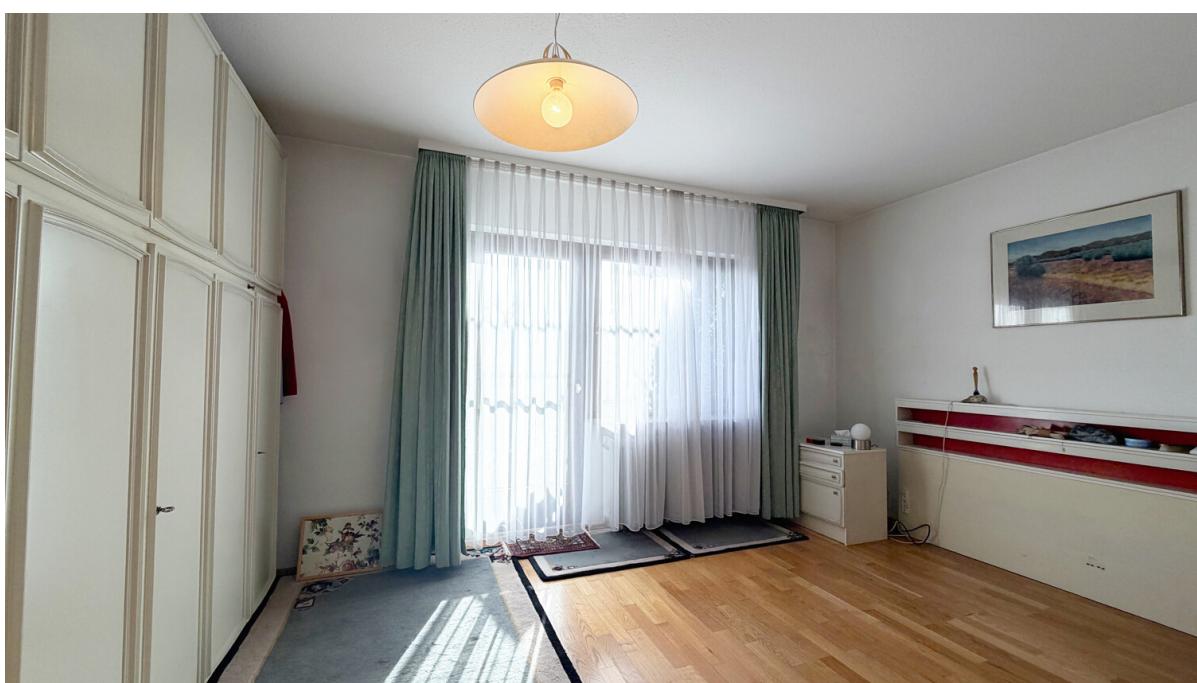
CODE DU BIEN: 26296003 - 72379 Hechingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26296003 - 72379 Hechingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26296003 - 72379 Hechingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26296003 - 72379 Hechingen

## La propriété

Von Poll Immobilien offers a comprehensive online platform for finding properties. The platform includes a user-friendly search function on a laptop and a mobile app for convenient access. A QR code provides a quick way to connect to the website.

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkt Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

**CODE DU BIEN: 26296003 - 72379 Hechingen**

## Une première impression

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Großzügige Terrassenwohnung mit Burgblick und Garage in 72379 Hechingen

Diese gepflegte Terrassenwohnung aus dem Baujahr 1972 bietet ca. 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine durchdachte Aufteilung auf zwei Ebenen.

Bereits der Windfang vermittelt ein angenehmes Ankommen und schafft eine klare Trennung zwischen Außen- und Wohnbereich. Das hier integrierte Gäste-WC erweist sich im Alltag wie auch bei Besuch als besonders praktisch. Vom anschließenden Flur aus sind nahezu alle Räume des Erdgeschosses bequem erreichbar, was die funktionale und alltagstaugliche Grundrissgestaltung unterstreicht.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen drei vielseitig nutzbare Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer gestalten lassen. Das Badezimmer ist zentral angeordnet und mit Badewanne, separater Dusche und Doppelwaschbecken ausgestattet.

Das Herzstück der Wohnung bildet das lichtdurchflutete Wohnzimmer gemeinsam mit dem angrenzenden Esszimmer. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse, die den Wohnraum harmonisch nach außen erweitert. Ein besonderes Highlight ist der herrliche Blick zur imposanten Burg Hohenzollern, der die Terrasse zu einem ganz besonderen Ort für entspannte Stunden im Freien macht. Die separate Küche fügt sich funktional in den Grundriss ein und ist bequem vom Essbereich aus erreichbar.

Im Untergeschoss stehen Ihnen zusätzlich ein Zimmer, ein separater Kellerraum sowie der Heizraum zur Verfügung. Das Zimmer bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - als Hobbyraum ob für sportliche Betätigung, Homeoffice für kreatives Arbeiten oder als Gästezimmer.

Ein weiterer Pluspunkt ist die zum Angebot gehörende Garage, die sich gegenüber der Wohnung befindet. Direkt davor steht ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung.



VON POLL  
REAL ESTATE

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

CODE DU BIEN: 26296003 - 72379 Hechingen

## Détails des commodités

- Terrassenwohnung mit separatem Eingang
- Blick zur Burg
- gepflegte Anlage
- Garage mit Stellplatz
- eigene Heizungsanlage

**CODE DU BIEN: 26296003 - 72379 Hechingen**

## Tout sur l'emplacement

Die Terrassenwohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Hechingen, einer charmanten Stadt mit rund 19.500 Einwohnern im Zollernalbkreis. Als Mittelzentrum der Region liegt Hechingen am Westrand der Schwäbischen Alb.

Eingebettet in eine reizvolle Naturlandschaft verbindet die ehemalige fürstliche Residenzstadt auf harmonische Weise landschaftliche Schönheit, historische Identität und moderne Infrastruktur. Diese ausgewogene Kombination bildet die Grundlage für die hohe Lebensqualität, die Hechingen seinen Bewohnern bietet.

Das Stadtzentrum mit seinen vielen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken sowie gastronomische Angebote befinden sich im Stadtgebiet und sind in kurzer Zeit erreichbar. Ergänzt wird dieses Angebot durch zahlreiche Grünflächen sowie gut ausgebaute Spazier- und Radwege in der Umgebung, die zu Erholung und aktiver Freizeitgestaltung einladen.

Als Sitz zahlreicher Behörden und Schulen verfügt Hechingen über ein umfassendes Bildungsangebot. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen wie Realschule und Gymnasium sind vor Ort vorhanden und machen den Standort besonders für Familien interessant. Ergänzt wird das Bildungsangebot durch ein Berufs- und Schulzentrum mit vielfältigen Ausbildungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist die Burg Hohenzollern, die sich in unmittelbarer Nähe zu Hechingen befindet und der Umgebung einen außergewöhnlichen kulturellen sowie landschaftlichen Reiz verleiht.

**CODE DU BIEN: 26296003 - 72379 Hechingen**

## 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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 26296003 - 72379 Hechingen**

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