

Balingen / Endingen

Ehemaliges Bauernhaus mit SEHR großem Garten und Scheune in 72336 Balingen-Endingen

CODE DU BIEN: 26296022



PRIX D'ACHAT: 205.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.314 m²

CODE DU BIEN: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

- **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: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26296022
Surface habitable	ca. 128 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Salles de bains	2
Année de construction	1900

Prix d'achat	205.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1980
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 247 m²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	27.06.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	249.79 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

La propriété





**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: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

La propriété



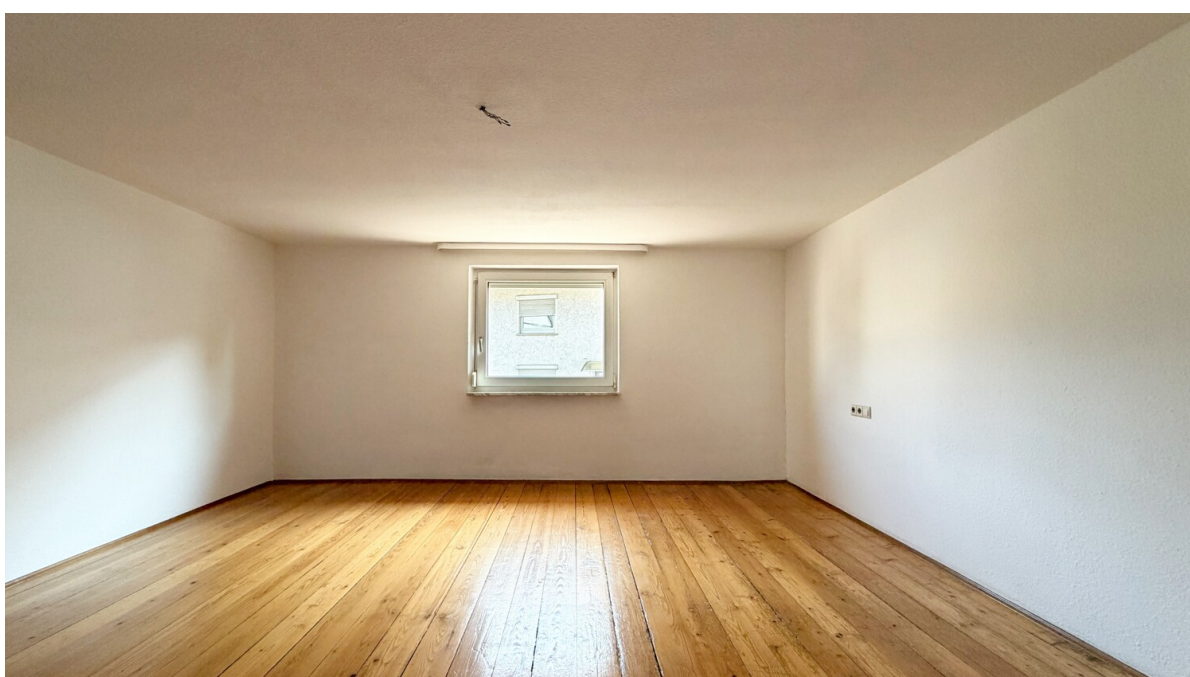
CODE DU BIEN: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

La propriété



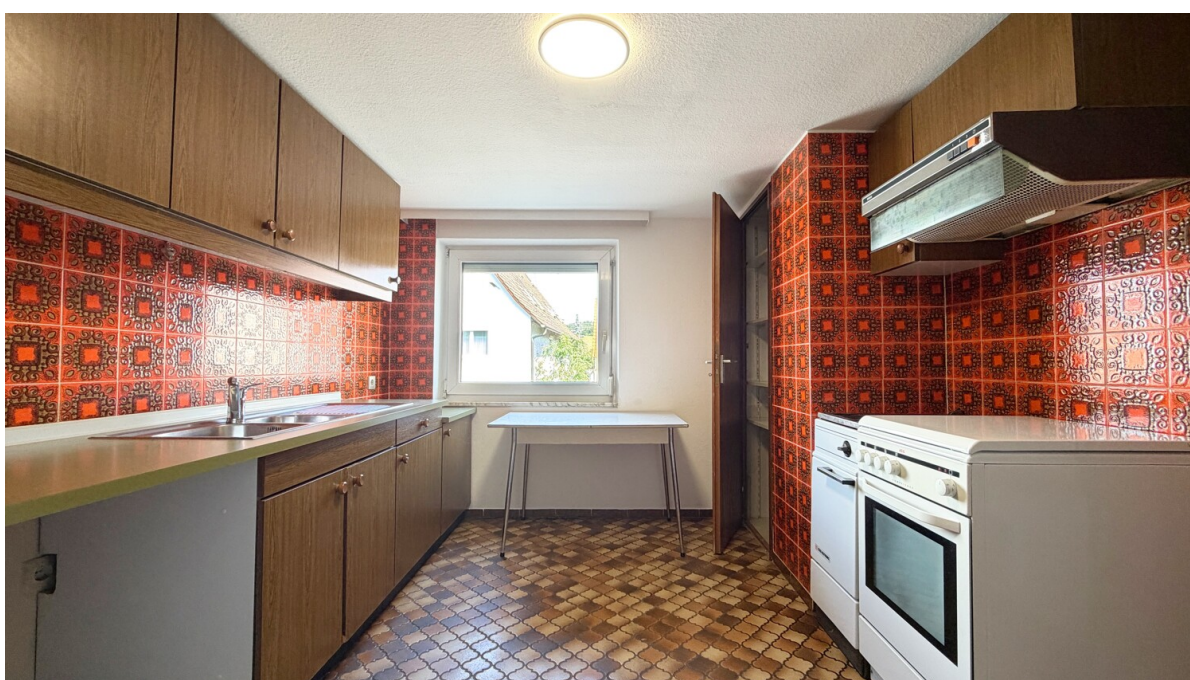
CODE DU BIEN: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

La propriété



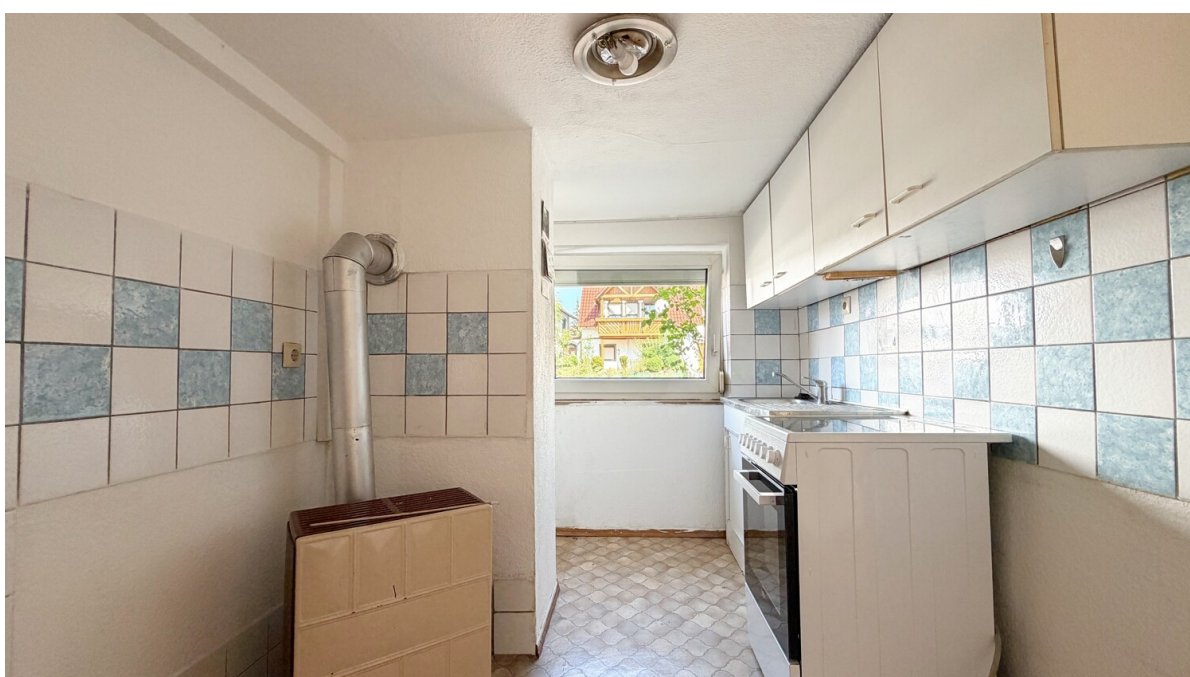
CODE DU BIEN: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

La propriété



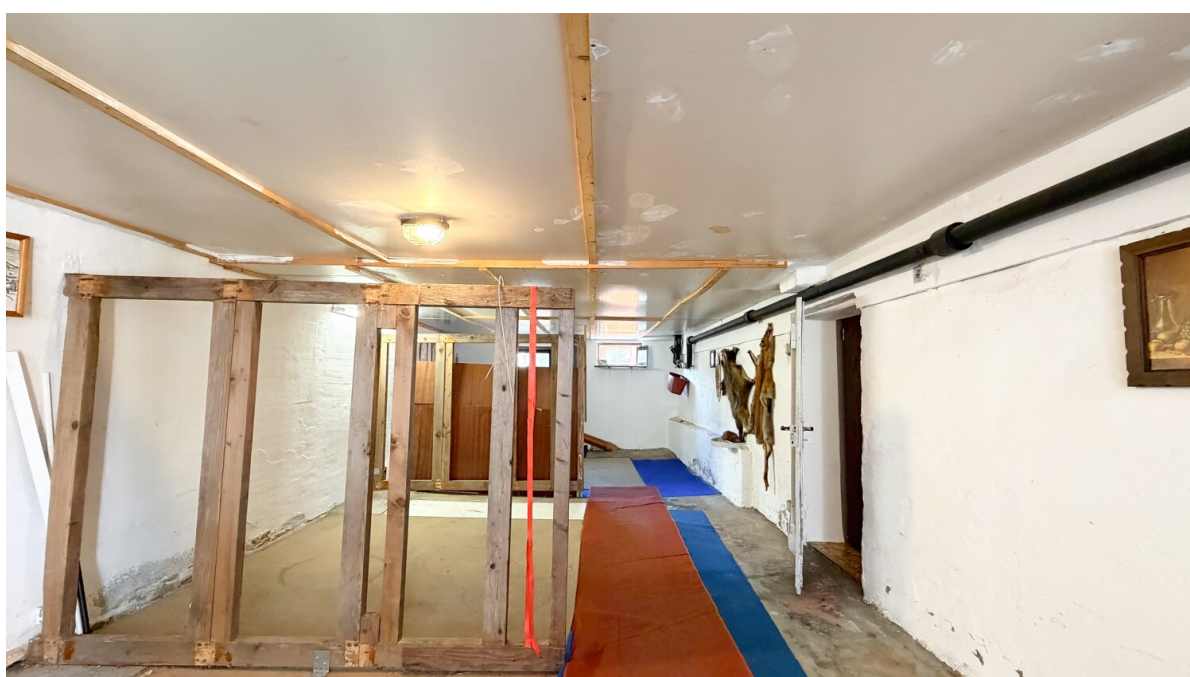
CODE DU BIEN: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

La propriété



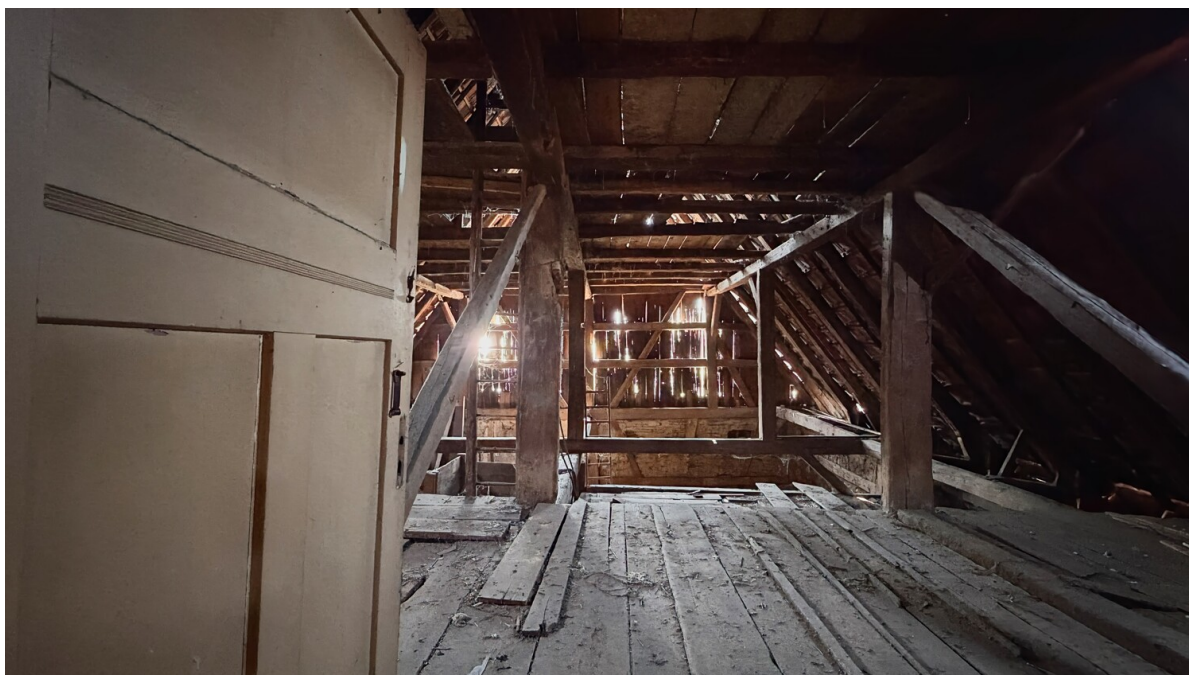
CODE DU BIEN: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

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: 26296022 - 72336 Balingen / Eendingen

Une première impression

Ehemaliges Bauernhaus mit sehr großem Garten und Scheune in 72336 Balingen-Eendingen

Zum Verkauf steht ein ehemaliges Bauernhaus, das vermutlich um 1900 erbaut wurde. Die Wohnfläche beträgt rund 128 m², das Grundstück umfasst 1.314 m². Die Immobilie befindet sich in einem sanierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand und richtet sich insbesondere an Käufer, die den Charme eines älteren Hauses schätzen und dieses mit handwerklichem Geschick sowie eigenen Ideen wieder zu neuem Leben erwecken möchten.

Das Wohnhaus verfügt über insgesamt 5 Zimmer sowie 2 Badezimmer und bietet damit ausreichend Platz für eine Familie oder individuelle Nutzungskonzepte. Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Bau- bzw. Modernisierungsstand vergangener Jahrzehnte und ist als einfach einzustufen. Beheizt wird das Gebäude über Einzelöfen. Umfangreiche Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen sind erforderlich, bieten jedoch gleichzeitig die Möglichkeit, das Haus ganz nach den eigenen Vorstellungen und heutigen Wohnansprüchen zu gestalten.

Im Erdgeschoss befinden sich neben den Wohnräumen zusätzliche Lager- und Nutzflächen. Der angrenzende Scheunenbereich sowie ein weiterer Anbau bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Werkstatt, Lager oder für Hobbyzwecke. Im Obergeschoss setzt sich der Wohnbereich mit weiteren 3 Zimmern sowie einer zweiten Küche und einem zusätzlichen Badezimmer fort. Darüber hinaus besteht von hier aus ein direkter Zugang zur Scheune und zur großzügigen Bühne. Im Dachgeschoss stehen weitere Abstellflächen sowie die weitläufige Bühnen- und Scheunenebene zur Verfügung, die zusätzliches Nutz- und Ausbaupotenzial bietet.

Das weitläufige, zurückgesetzte Grundstück stellt einen besonderen Pluspunkt der Immobilie dar. Der vordere Grundstücksbereich ist als Bauland ausgewiesen und eröffnet damit zusätzliche Perspektiven für die zukünftige Nutzung. Im hinteren Bereich befinden sich zahlreiche Obstbäume sowie großzügige Rasenflächen, die viel Platz für Gartenliebhaber, Selbstversorger oder Familien mit Kindern bieten. Hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung des Außenbereichs.

Die Lage direkt an einer Durchfahrtsstraße sowie die teilweise niedrige Deckenhöhe der Räumlichkeiten sind Aspekte, die bei der Kaufentscheidung berücksichtigt werden sollten.

Insgesamt handelt es sich um eine solide Immobilie mit großzügigem Grundstück und vielfältigen Nutzflächen, die sich ideal für Käufer eignet, die eine umfassende Sanierung

nicht scheuen und das Potenzial dieses Hauses erkennen. Mit den entsprechenden Investitionen lässt sich hier ein individuelles Zuhause mit viel Platz im Innen- und Außenbereich schaffen.

CODE DU BIEN: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Détails des commodités

- vorderer Grundstücksbereich als Bauland ausgewiesen

CODE DU BIEN: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Tout sur l'emplacement

Balingen, eine charmante Stadt mit rund 34.000 Einwohnern, bietet Familien ein sicheres, familienfreundliches Umfeld mit stabiler Wertentwicklung und guter Verkehrsanbindung über die B27 und Regionalbahn. Die Immobilie liegt in Balingen-Endingen an der Durchfahrtsstraße, was eine bequeme Erreichbarkeit gewährleistet.

Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso wie Fachärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi, EDEKA und REWE. Spielplätze, Sportanlagen und Parks laden zur aktiven Erholung ein. Die Nähe zu Busstationen und dem Bahnhof Balingen-Endingen gewährleistet eine optimale Mobilität für die ganze Familie.

CODE DU BIEN: 26296022 - 72336 Balingen / Eendingen

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

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