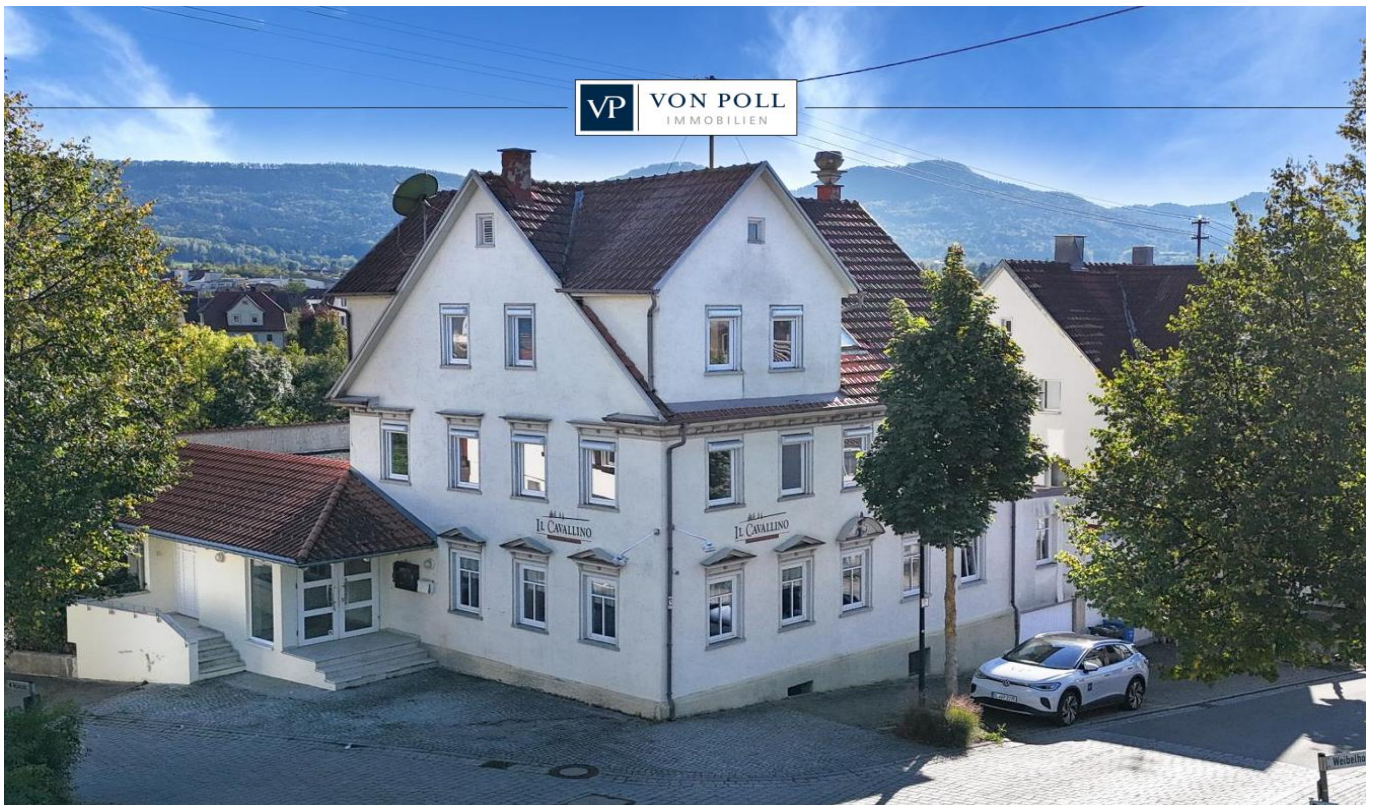


Balingen / Frommern

????????????, ?????????? ??? ?????? - ?????????? ??????????
??? 72336 Balingen-Frommern

Αριθμός ακινήτου: 25296018



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 499.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 13 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.752 m²

Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

?? ??? ??????

?????? ????????	25296018	???? ??????	499.000 EUR
???????	13	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ????????????	1930		
????? ????????????	10 x ??????????? ????? ????????????, 3 x ??????	????????? ??????	ca. 724 m ²
		???? ????????????	2001
		????????? ????????????	??????
		???????????????????? ??????	ca. 167 m ²

Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

?? ????????



**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.



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

?? ????????

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground with a blue screen displaying a white speech bubble that says "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile) and a QR code. In the background, a desktop monitor displays a real estate website interface. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. Below the logo, the text reads "Finden Sie Ihre Immobilie." (Find your property.) and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." (Marked search customers learn early about new real estate offers.) At the bottom right, the website address "www.von-poll.com/balingen" is listed.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

?????????????? ???? ??????????

- Gastronomie mit ca. 451 m² (inkl. großer geschlossener Terrasse mit ca. 117 m²)
- im Haus integrierte Garage für 1 Fahrzeug
- Doppelgarage mit Hauszugang
- ca. 10 Stellplätze
- 2 separate 4 Zimmer Wohnungen (OG ca. 95 m² + DG ca. 80 m²)
- OG Wohnung kann um eine Dachterrasse mit ca. 108 m² erweitert werden
- Personalwohnung mit 3 Einzelzimmer, Gemeinschaftsbad und WC (1. UG ca. 61 m²)
- 2 Zimmer Wohnung im Rohbau mit ca. 39 m² und Terrasse (2. UG)

Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

???? ???? ???? ????????????

Frommern mit seinen circa 4600 Einwohnern gehört zur Stadt Balingen im Zollernalbkreis. Bis in die Balingen Innenstadt sind es nur wenige Minuten, jedoch finden Sie auch direkt in Frommern alles was man braucht.

Neben verschiedenen großen Firmen gibt es auch, die für Ihren Alltag wichtigen Geschäfte. Bäckereien, Metzgereien, Supermarkt, Einkehrmöglichkeiten, Apotheke und auch verschiedene Ärzte.

Für Ihre Kinder jeden Alters gibt es Wohnort nahe Betreuungsmöglichkeiten. Verschiedene Kindergärten, eine Grund- und Hauptschule, eine Realschule sowie die große Waldorfschule sind im Ort.

In Ihrer Freizeit können Sie am Vereinsleben teilnehmen, im Sommer im Schiefersee baden, welcher direkt in Frommern liegt, oder auf der nahen Schwäbischen Alb wandern und im Winter an einen der zahlreichen Skilifte in der Umgebung fahren.

Die Verkehrsanbindung ist ideal. Entweder Sie nutzen den Zug (Strecke Tübingen-Sigmaringen) oder die B 463. Außerdem ist Balingen an die B 27 angeschlossen. Zur nächsten Autobahnanschlussstelle sind es weniger als 30 Minuten. Ebenfalls zum Einzugsgebiet gehörende ist die Immobilie auch von Albstadt kommend nur 12 min entfernt.

Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 228.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

?????????? ????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

E-Mail: balingen@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com