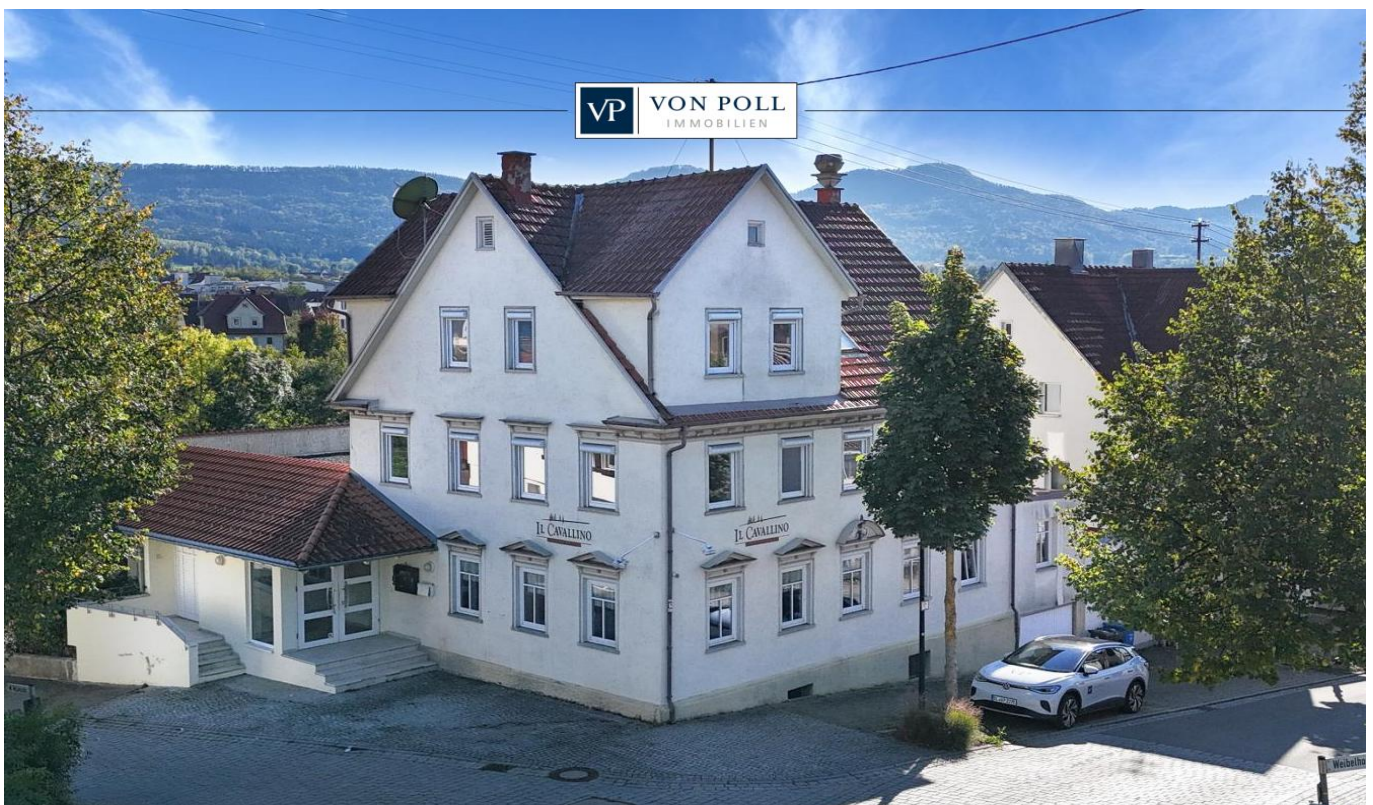


Balingen / Frommern

Γαστρονομία, διαβίωση και όραμα - ποικίλο κατάλυμα στο 72336 Balingen-Frommern

Αριθμός ακινήτου: 25296018



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

Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25296018	Τιμή αγοράς	499.000 EUR
Δωμάτια	13	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος κατασκευής	1930		
Χώρος στάθμευσης	10 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 3 x Γκαράζ	Συνολική έκταση	ca. 724 m ²
		Έτος ανακαίνισης	2001
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 167 m ²

Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	11.10.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	228.90 kWh/m ² a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1930

Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

Το ακίνητο



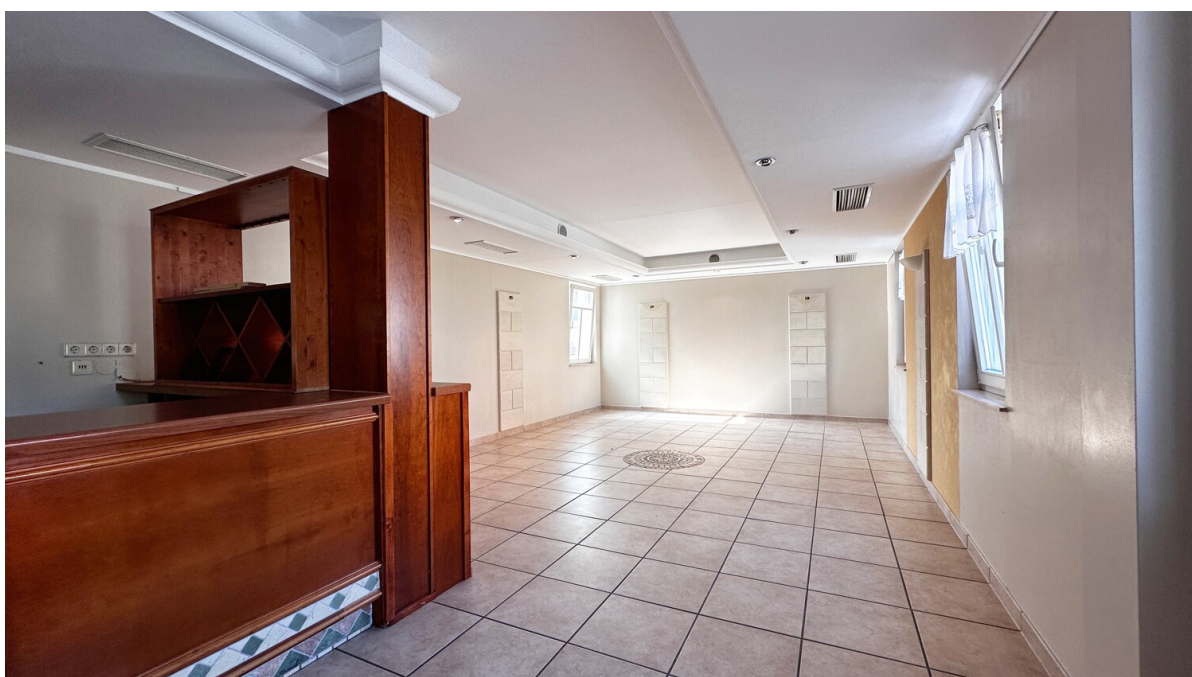
Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

*Jetzt
Suchprofil
anlegen*

www.von-poll.com/balingen

Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

Μια πρώτη εντύπωση

+++ Παρακαλούμε κατανοήστε ότι θα απαντάμε μόνο σε ερωτήματα με ΠΛΗΡΕΙΣ προσωπικές πληροφορίες (πλήρης διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και διεύθυνση email)! +++ Ένα ακίνητο γεμάτο δυνατότητες: Γαστρονομία, διαβίωση και όραμα κάτω από την ίδια στέγη. Καλώς ήρθατε σε ένα ακίνητο που δημιουργεί χώρο για ιδέες - και κάνει τα όνειρα πραγματικότητα. Το πρώην "Il Cavallino" προσφέρει τη σπάνια ευκαιρία να αποκτήσετε ένα ευέλικτο ακίνητο με γοητεία και μεγάλο μελλοντικό δυναμικό. Είτε είστε εστιατορας, επενδυτής ή οραματιστής - εδώ, οι προοπτικές ανοίγονται και περιμένουν να ζωντανέψουν. Στο ισόγειο, σας υποδέχεται ένας ευρύχωρος χώρος εστιατορίου που εντυπωσιάζει με τον ανοιχτό σχεδιασμό του και τη μοναδική αίσθηση χώρου. Τα ψηλά ταβάνια, τα μεγάλα παράθυρα και η εντυπωσιακή, περιμετρική βεράντα δημιουργούν μια φωτεινή, φιλόξενη ατμόσφαιρα που προσδίδει μια ξεχωριστή πινελιά σε κάθε ιδέα. Ο γοητευτικός συνδυασμός αρχιτεκτονικής, φωτός και χώρου δημιουργεί μια ατμόσφαιρα που ενθουσιάζει τους επισκέπτες και εγγυάται επαναλαμβανόμενη επίσκεψη. Είτε πρόκειται για κομψό εστιατόριο, ένα μοντέρνο καφέ ή έναν χώρο εκδηλώσεων - εδώ μπορούν να υλοποιηθούν μεμονωμένες ιδέες. Οι επάνω όροφοι περιλαμβάνουν δύο ανεξάρτητα διαμερίσματα, προσφέροντας πολλές επιλογές - ως διαμερίσματα για ιδιοκατοίκηση, προς ενοικίαση ή για συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας. Το διαμέρισμα του τελευταίου ορόφου προσφέρει επίσης πρόσθετες δυνατότητες, καθώς η προσθήκη ταράτσας περίπου 108 τ.μ. είναι δομικά εφικτή. Κάθε μονάδα διαθέτει τον δικό της ξεχωριστό χαρακτήρα και είναι προσβάσιμη ανεξάρτητα από το εστιατόριο μέσω της εισόδου του γκαράζ και της σκάλας - ιδανική για ευέλικτες ιδέες χρήσης. Το υπόγειο προσφέρει επιπλέον δωμάτια που είναι ιδανικά για διαμονή προσωπικού, αποθηκευτικό χώρο ή, με τροποποιήσεις, ως επιπλέον οικιστική μονάδα. Αυτό επιτρέπει τη βέλτιστη επέκταση του ωφέλιμου χώρου του κτιρίου και την αποτελεσματική χρήση. Το ακίνητο είναι επίσης εξαιρετικά καλά εξοπλισμένο από άποψη άνεσης: ένα

γκαράζ, ένα διπλό γκαράζ και συνολικά δέκα εξωτερικές θέσεις στάθμευσης παρέχουν άφθονο χώρο για κατοίκους, επισκέπτες ή πελάτες – ένα ανεκτίμητο πλεονέκτημα, ειδικά για ένα εστιατόριο. Αυτό το ακίνητο είναι κάτι περισσότερο από ένα απλό κτίριο – είναι μια πρόσκληση για να δημιουργήσετε κάτι νέο. Με τον γενναιόδωρο χώρο του, την καλά μελετημένη διαρρύθμισή του και τη μοναδική αρχιτεκτονική γοητεία του, παρέχει την τέλεια βάση για ένα έργο πάθους με διαρκή επιτυχία. Είτε θέλετε να υλοποιήσετε μια ιδέα εστιατορίου, να συνδυάσετε τη ζωή και την εργασία ή να επενδύσετε σε ένα ευέλικτο ακίνητο με ελκυστικές ευκαιρίες απόδοσης – εδώ θα βρείτε την ιδανική τοποθεσία. +++ Λάβετε υπόψη ότι θα απαντήσουμε μόνο σε ερωτήματα με ΠΛΗΡΕΙΣ προσωπικές πληροφορίες (πλήρης διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και διεύθυνση email)! +++

Αριθμός ακινήτου: 25296018 - 72336 Balingen / Frommern

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Όλα για την τοποθεσία

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, Einkaufsmöglichkeiten, 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

Άλλες πληροφορίες

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

E-Mail: balingen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com