

Balingen

Történelmi szecessziós villa jellegzetes hangulattal

VP azonosító: 24296016



VÉTELÁR: 1.190.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 351 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.122 m²

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Áttekintés

VP azonosító	24296016
Hasznos lakótér	ca. 351 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	10
Fürdoszobák	3
Építés éve	1913
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.190.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 135 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)		

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



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



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az első benyomás

+++ Kérjük, szíveskedjenek megérteni, hogy csak TELJES személyes adatokkal (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) ellátott megkeresésekre válaszolunk! +++ Történelmi szecessziós villa összetéveszthetetlen hangulattal. Ez az impozáns szecessziós villa, egy műemlékvédelem alatt álló épület Balingen szívében, 1913-ban épült egyemeletes, vakolt építményként egy magas pincében, kiugró ablakkal, kontyolt tetovel és tetoablakkal. Ha ezek a falak beszélni tudnának, biztosan sok érdekes történetet mesélnének, mivel az építető nem más volt, mint Wilhelm Wörner, Balingen akkori kerületi építési felügyelője. A szecesszióban, vagy ahogy a franciák nevezték, L'Art Nouveau-ban nagy hangsúlyt fektettek a felületdíszítésre, a díszítésre, az anyagokra és a finom keretekre. A szecesszió célja az építészet és a kézművesség egységes műalkotásban való egyesítése volt. Az ajtó kinyitásakor azonnal ez az egységes műalkotás és a házat körülvevő egyedi karakter fogadja az embert. A szecessziós stílushoz hűen az ingatlan nagyon tágas és méltóságteljes. Sötét fa, klasszikus csempék, elegáns parketta, ízléses tapéta, finom stukkóval díszített magas mennyezet, valamint az eredeti fa ajtók és szegélylécek egyedi és különleges hangulatot teremtenek Önnek, mint tulajdonosnak, és leendő vendégeinek. A villa körülbelül 351 négyzetméternyi lakóteret kínál négy szinten, 11 szobával. Az alagsorban egy nagy iroda és egy hozzá tartozó tárgyaló található, amely lehetővé teszi az otthoni munkavégzést. A látogatók és az ügyfelek egy külön hátsó bejáraton keresztül közelíthetik meg az ingatlant. Az 1122 négyzetméteres birtokot gondosan parkosították, a kültéri területek zökkenőmentesen illeszkednek az összképbe. Egy nosztalgikus szökőkút és stílusos, több izzós gömblámpások különleges hangulatot kölcsönöznek a szépen beültetett kertnek. A homlokzatot téglá- és vakolatfelületek, valamint finom tokos ablakok tagolják, ami a szecesszióra jellemző vonzó, magas minőségű és finoman játékos megjelenést eredményez. Ha lenyűgözik a kifejező szecessziós épületek, és értékeli az exkluzivitást és az egyediséget, akkor biztosan beleszeret ebbe a gyöngyszembe! +++ Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak a TELJES személyes adatokkal (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) ellátott megkeresésekre válaszolunk! +++

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Részletes felszereltség

- denkmalgeschützt
- aufwändige Bleiglasfenster
- Stuckdecken
- hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- 3 Bäder , Hauptbad im DG mit Badewanne und Dusche, 2 Gäste WCs
- Kachelofen
- Zentralheizung (Pellet)
- Fußbodenheizung in fast allen Räumen im EG
- Speisekammer
- Terrasse und Balkon
- Garage mit elektrischem Tor
- abgeschlossenes Grundstück (Mauer, Zaun)
- Gewölbekeller

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Minden a helyszínról

Balingen ist eine Stadt, die sich mit ihrer Fußgängerzone zu einer der attraktivsten Anziehungspunkte der Region entwickelt hat. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, einem Kulturangebot vom Feinsten, mit sportlichen Höhepunkten und einer ausgesprochen familienfreundlichen Infrastruktur ist Balingen eine Stadt zum Wohlfühlen. Insgesamt besteht die Stadt Balingen aus 13 Ortsteilen und bietet alle Vorzüge einer Kreisstadt.

Die Immobilie liegt zentrumsnah in einem gepflegten und gehobenen Wohnviertel. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die Innenstadt sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

In wenigen Minuten erreichen Sie auch die B27, diese ist die Hauptverbindung nach Rottweil (20km), Villingen-Schwenningen (48km) Tübingen (40km,) Reutlingen (40km), Stuttgart Flughafen (70km) und zum Bodensee, Konstanz (80km). Metzingen, Sindelfingen oder Böblingen liegen in ca. 30-45 minütiger PKW Entfernung.

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

E-Mail: balingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com