

**Albstadt**

## **2 szintes lakás - Apartman a 72458 Albstadt-Ebingen szívében**

**VP azonosító: 25296017**



**VÉTELÁR: 365.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5**

**VP azonosító: 25296017 - 72458 Albstadt**

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

**VP azonosító: 25296017 - 72458 Albstadt**

## Áttekintés

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| VP azonosító          | 25296017               |
| Hasznos lakótér       | ca. 150 m <sup>2</sup> |
| Szobák                | 5                      |
| Fürdoszobák           | 2                      |
| Építés éve            | 1993                   |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs         |

|                      |                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 365.000 EUR                                                                        |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                                      |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                            |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC,<br>Beépített konyha                                             |

**VP azonosító: 25296017 - 72458 Albstadt**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Nehéz földgáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 26.07.2028    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                               |                     |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                            | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                    | 129.00 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 1995                |

VP azonosító: 25296017 - 72458 Albstadt

## 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.



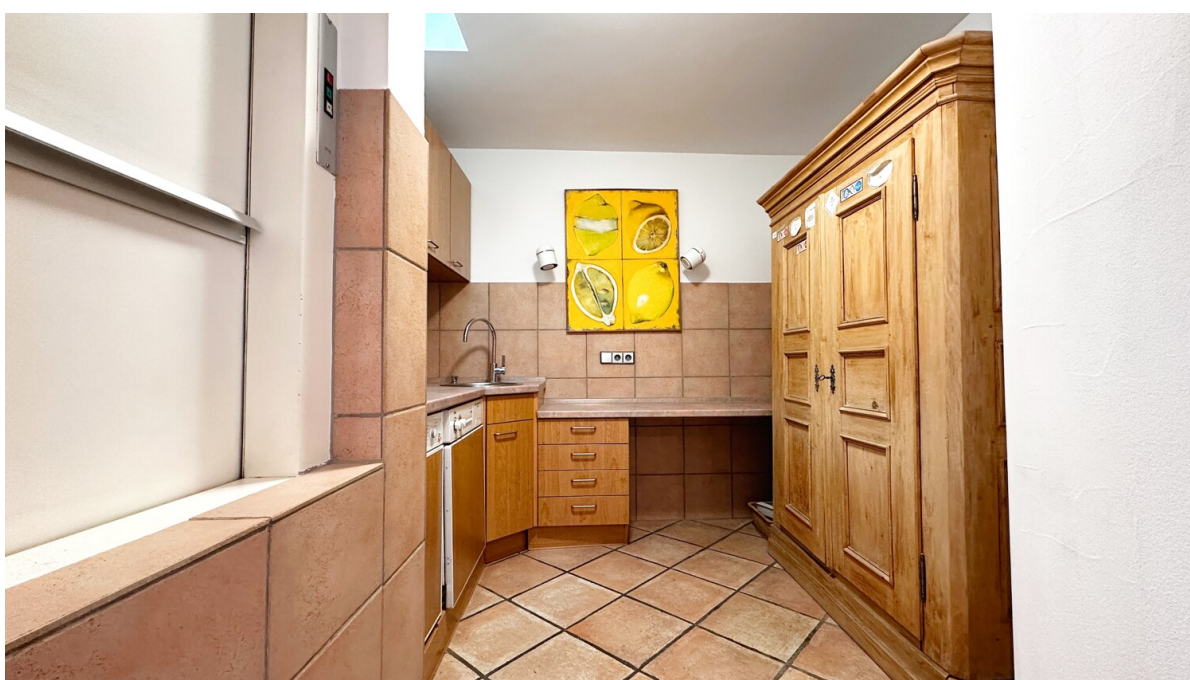
[www.von-poll.com/balingen](http://www.von-poll.com/balingen)





VP azonosító: 25296017 - 72458 Albstadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 25296017 - 72458 Albstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25296017 - 72458 Albstadt

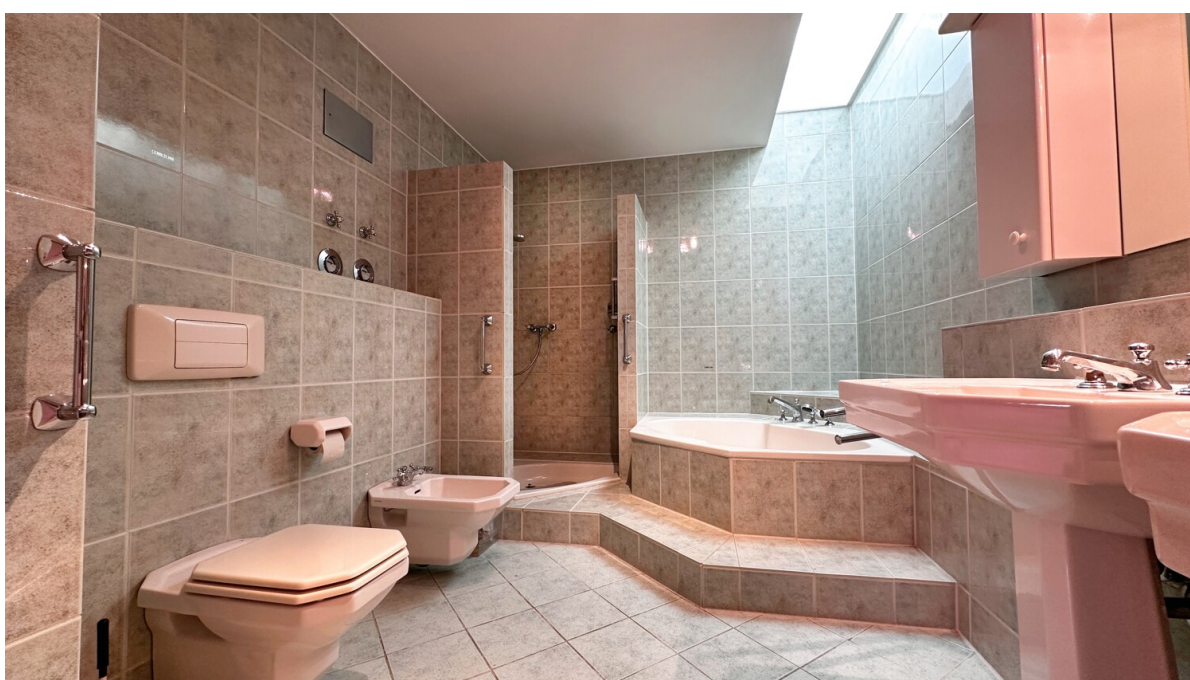
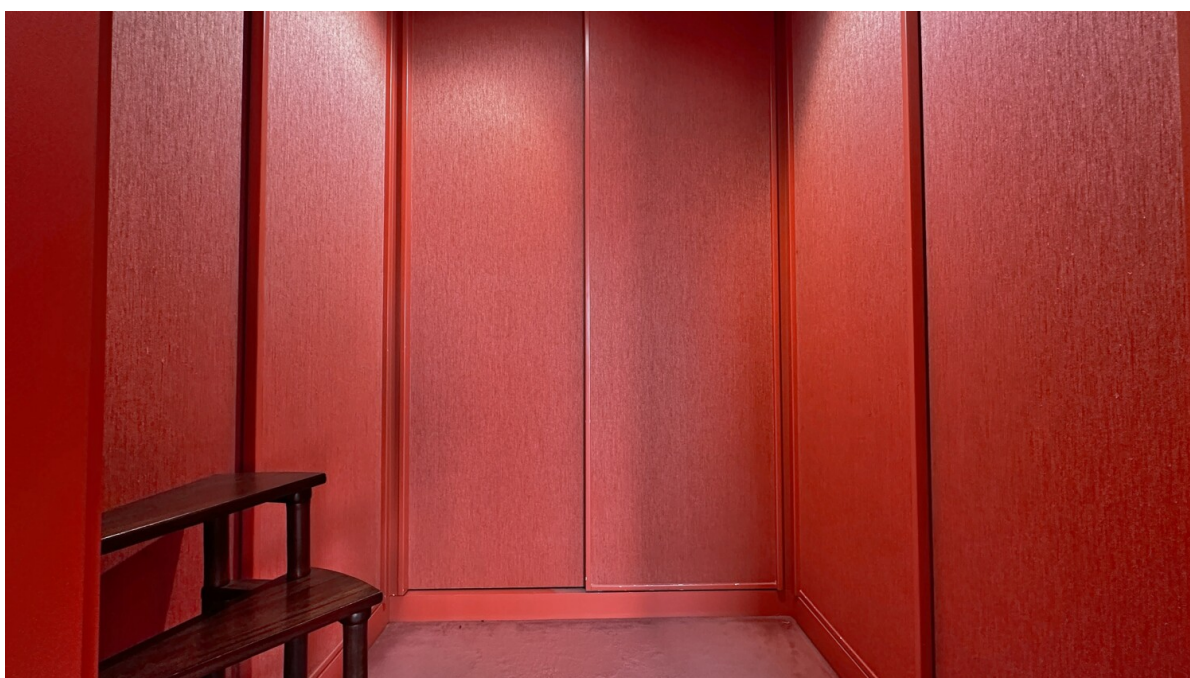
## Az ingatlan





**VP azonosító: 25296017 - 72458 Albstadt**

## **Az ingatlan**





**VP azonosító: 25296017 - 72458 Albstadt**

## Az ingatlan





VP azonosító: 25296017 - 72458 Albstadt

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25296017 - 72458 Albstadt**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25296017 - 72458 Albstadt**

## **Az ingatlan**





VP azonosító: 25296017 - 72458 Albstadt

## Az ingatlan



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

**VP azonosító: 25296017 - 72458 Albstadt**

## Az első benyomás

+++ Kérjük, szíveskedjen megérteni, hogy csak TELJES személyes adatokkal (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) ellátott megkeresésekre válaszolunk! +++ Kétszintes lakópark – maisonette apartman a 72458 Albstadt-Ebingen szívében. Ez a kivételes maisonette apartman Albstadt-Ebingen központi részén tágas elrendezésével, kiváló minőségű berendezésével és kivételes, kétszintes lakhatási kényelmével lenyűgözi Önt. Az alsó szinten egy hívogató elosztó fogadja, praktikus gardrób, stílusos vendég WC-vel és tágas tárolóval. A nyitott területe nappali és étkező alkotja a lakás szívéét – egy világos, tágas helyiség, amely pihenésre és ismerkedésre csábít. Közvetlenül mellette található a konyha, amely egy beépített szervizlifttel kapcsolódik a felső szinthez. Itt található egy funkcionális háztartási helyiség is mosógéppel és szárítógéppel. Az ezen a szinten található hálórészben egy kényelmes hálószoba és egy gardrób található, amely bőséges helyet és rendszerezést kínál. A kiváló minőségű fürdőszobában tágas sarokkádban, külön zuhanyzó, két mosdó, bidé és WC található – a jóllét igazi oázisa. Egy elegáns csigalépcső vezet az emeletre, amely további lakóteret kínál. Itt egy nyitott terület talál, amely ideális dolgozószobaként, könyvtárként vagy pihenőhelyként, valamint egy további, sokoldalúan felhasználható szobát. Egy második fürdőszoba mosdóval és WC-vel teszi teljessé ezt a szintet; kérésre zuhanyzó is könnyen bővíthető. Különös vonzeró a fűtött télikert a hozzá tartozó terasszal, amely egész évben élvezhető, és csodálatos menedéket nyújt. A szomszédos lépcsőházban található, erre az emeletre vezető további lift további kényelmet biztosít, és megkönnyíti a nagyobb tárgyak szállítását. Az ingatlanhoz tartozik egy külön pincereke és egy dupla parkolórendszeren keresztüli parkolóhely. Ezenkívül egy privát teherlift is rendelkezésre áll a szemetesládák és nagyobb tárgyak kényelmes szállításához az alagsorból a szabadba. Ez a maisonette apartman kifinomult építészettel, kiváló minőségű anyagokat és modern lakhatási koncepciót ötvöz – ideális azok számára, akik értékelik a kényelmet és a városi életet Albstadt-Ebingen szívében. +++ Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak a TELJES személyes adatokkal (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) ellátott megkeresésekre válaszolunk! +++



**VP azonosító: 25296017 - 72458 Albstadt**

## **Részletes felszereltség**

- großes Badezimmer mit hochwertigen Cerruti 1881 Fliesen
- Lastenaufzug
- beheizbarer Wintergarten
- große Terrasse
- Zugang über 2 Aufzüge
- Gäste-WC
- Abstellraum in der Wohnung und im Kellergeschoss
- Tiefgaragenstellplatz

**VP azonosító: 25296017 - 72458 Albstadt**

## Minden a helyszínról

Die Stadt Albstadt hat rund 46.000 Einwohner. Sie umfasst mit ihren neun Stadtteilen eine Fläche von 134 Quadratkilometern in besonders reizvoller Lage auf der südwestlichen Schwäbischen Alb. Etwa 80 Prozent der Markung sind als Landschafts- oder Naturschutzgebiet ausgewiesen, zum Wandern und für die Naherholung sehr geeignet.

Die Stadt Ebingen ist mit 19.794 Einwohner der größte Stadtteil von Albstadt und bietet viele Vorzüge. Ebingen bietet Ihnen nicht nur die schöne Fußgängerzone, sondern auch sonst alle Läden die sie tagtäglich benötigen. Mehrere Kindergärten und verschiedene Schulen sowie die Hochschule sind fußläufig zu erreichen. Ein Hallenbad und das bekannte Erlebnisbad Badkap macht Albstadt auch attraktiv für Familien.

Albstadt liegt etwa 85 km südlich von Stuttgart und etwa 60 km nördlich des Bodensees. Die Kreisstädte Balingen und Sigmaringen sind schnell zu erreichen.



**VP azonosító: 25296017 - 72458 Albstadt**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25296017 - 72458 Albstadt**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Clemens Kaleitzis**

---

**Friedrichstr. 29, 72336 Balingen**

**Tel.: +49 7433 - 30 81 210**

**E-Mail: [balingen@von-poll.com](mailto:balingen@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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