

Albstadt

FOGLALT Vonzó családi ház csodálatos panorámás kilátással a 72461 Albstadt-Onstmettingenben

VP azonosító: 25296020



VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 925 m²

VP azonosító: 25296020 - 72461 Albstadt

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

VP azonosító: 25296020 - 72461 Albstadt

Áttekintés

VP azonosító	25296020	Vételár	320.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 144 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7	Modernizálás / felújítás	2020
Fürdoszobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1961	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25296020 - 72461 Albstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	279.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.02.2029	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 25296020 - 72461 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.

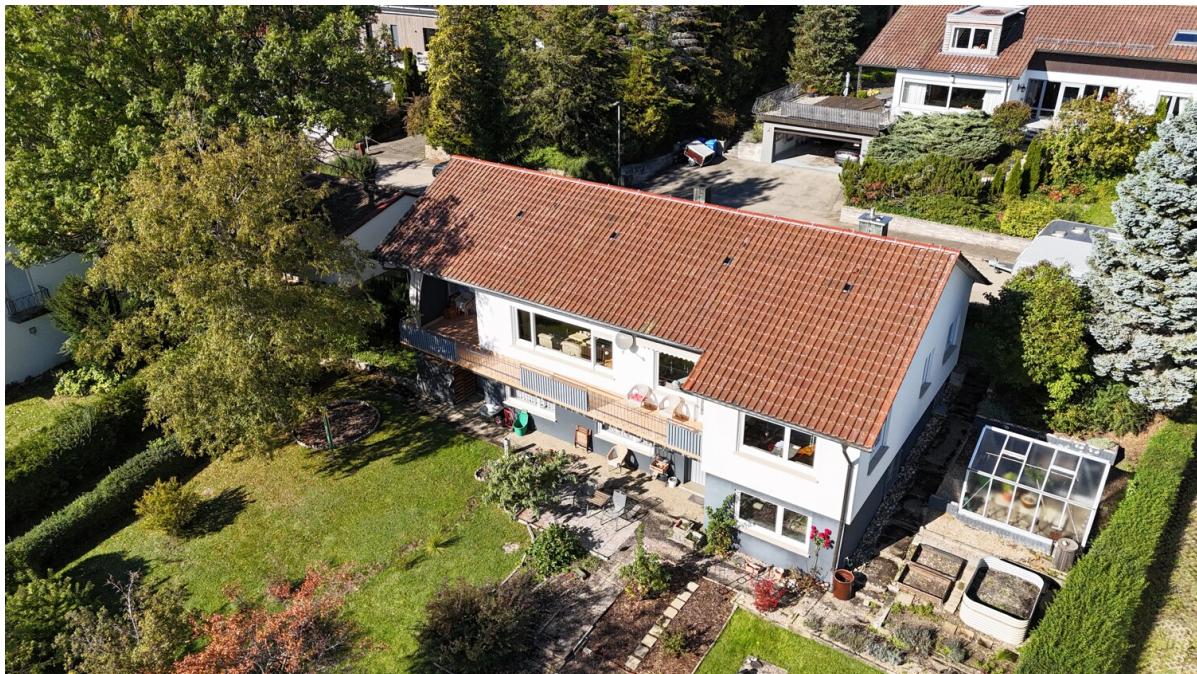


www.von-poll.com/balingen



VP azonosító: 25296020 - 72461 Albstadt

Az ingatlan



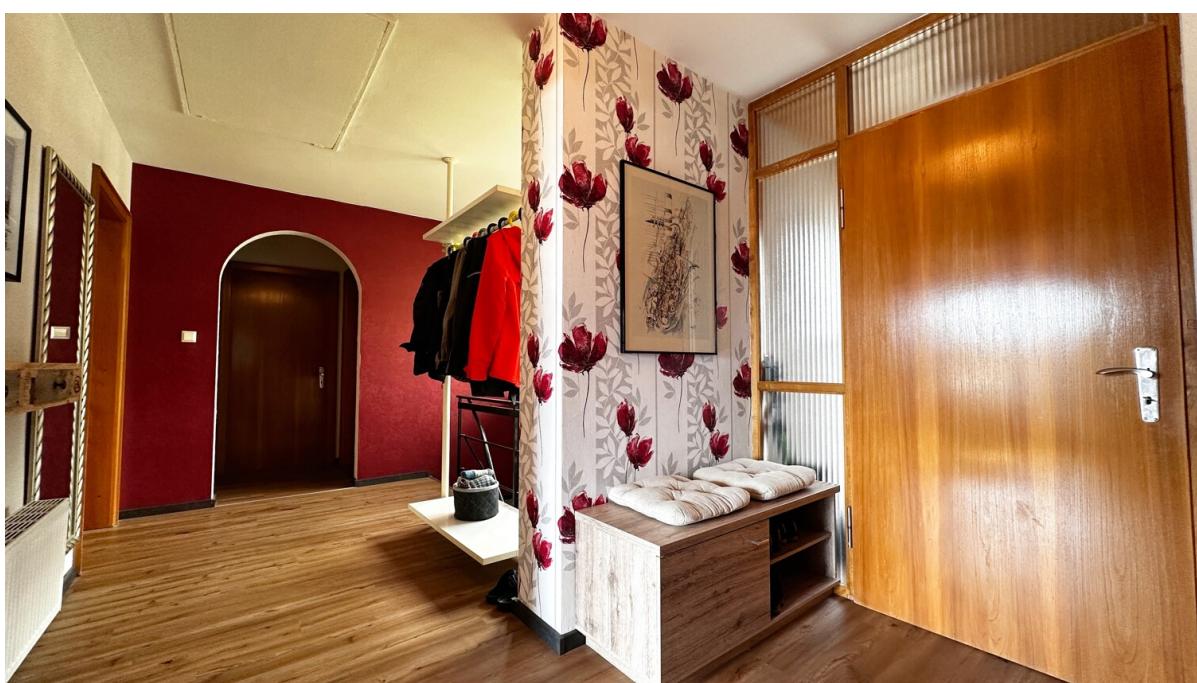
VP azonosító: 25296020 - 72461 Albstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25296020 - 72461 Albstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25296020 - 72461 Albstadt

Az ingatlan



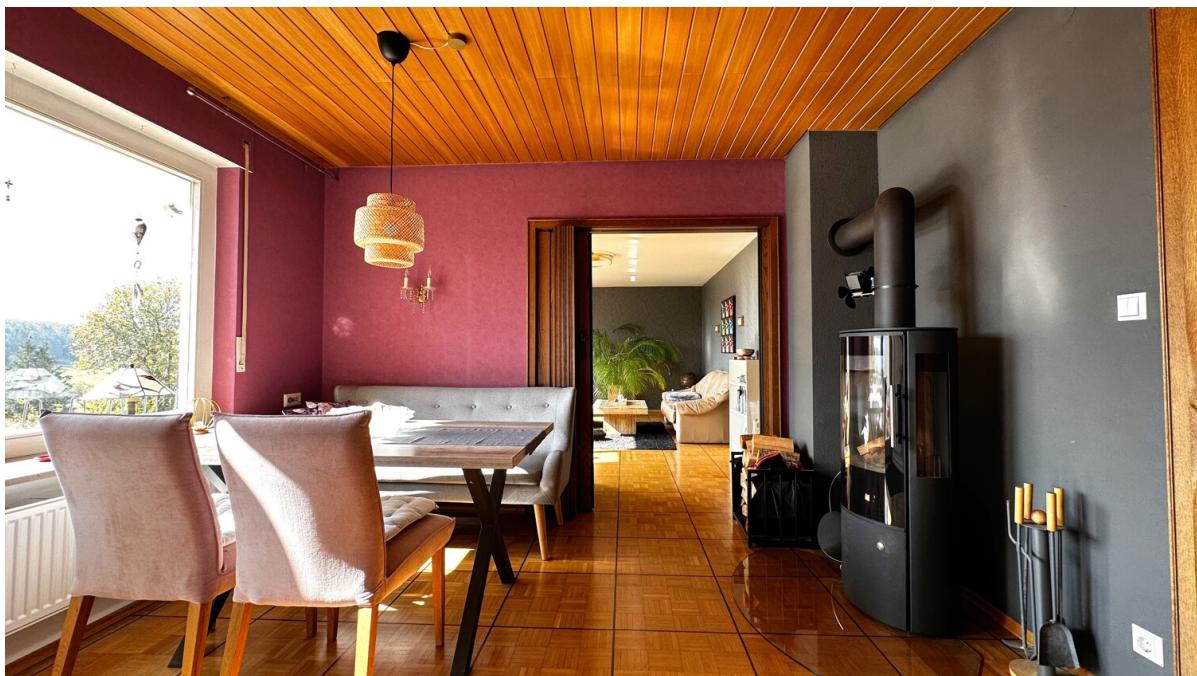
VP azonosító: 25296020 - 72461 Albstadt

Az ingatlan



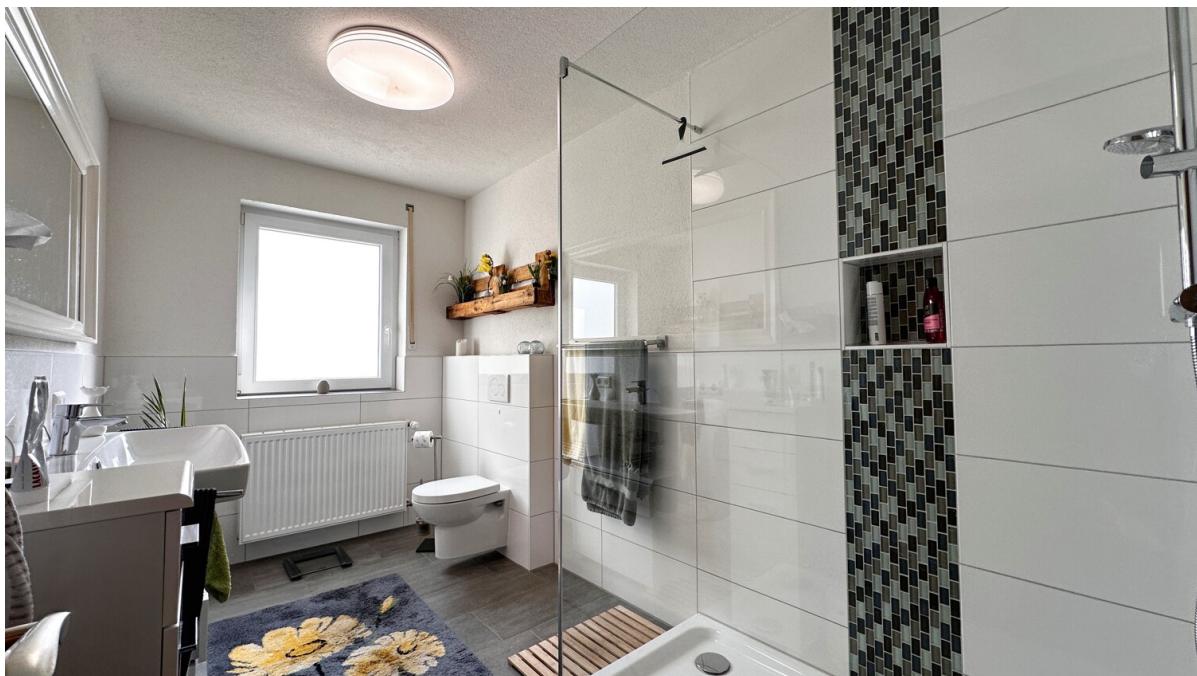
VP azonosító: 25296020 - 72461 Albstadt

Az ingatlan



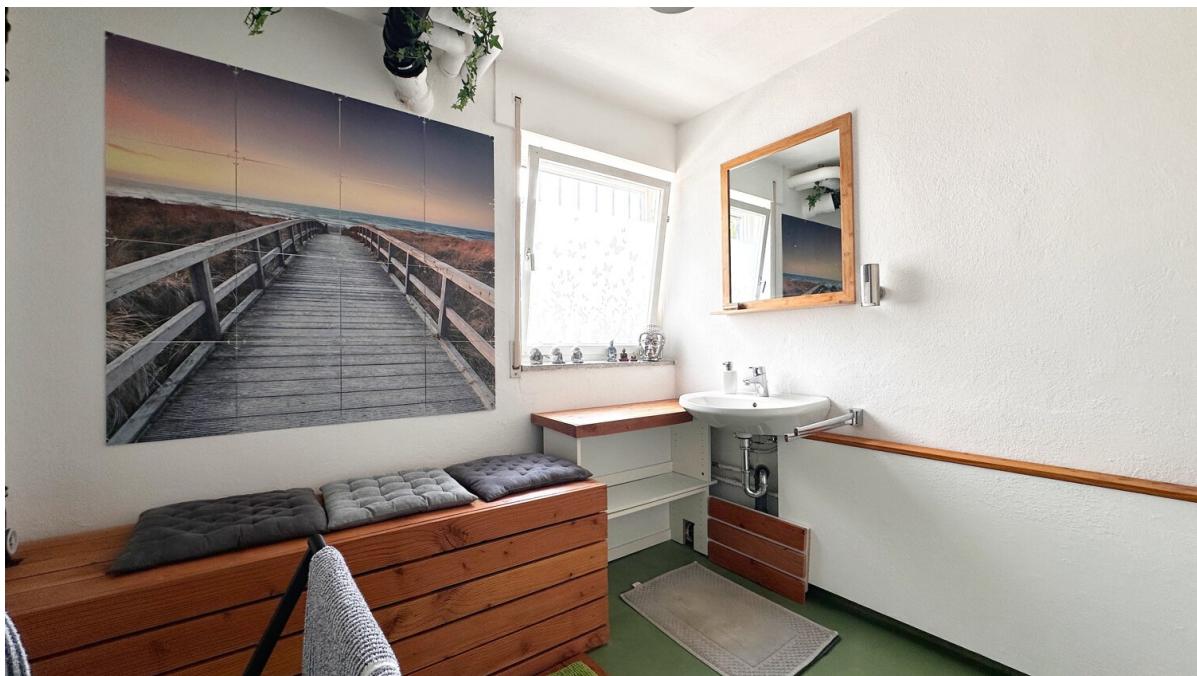
VP azonosító: 25296020 - 72461 Albstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25296020 - 72461 Albstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25296020 - 72461 Albstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25296020 - 72461 Albstadt

Az ingatlan



Jetzt
Suchprofil
anlegen

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

VP azonosító: 25296020 - 72461 Albstadt

Az elso benyomás

+++ Kérjük, szíveskedjenek megérteni, hogy csak TELJES személyes adatokkal (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) ellátott megkeresésekre válaszolunk! +++ Vonzó családi ház csodálatos panorámás kilátással a 72461 Albstadt-Onstmettingenben. Ez a tágas, 1961-ben épült családi ház lenyugózzen ötvözi a jól karbantartott szerkezetet, a modern kényelmet és a körülbelül 925 m²-es nagyméretű teleket. A körülbelül 144 m²-es, hétfoldszintű osztott lakóterülettel ez az ingatlan boséges teret kínál az egyéni lakhatási igények kielégítésére és változatos kialakítási lehetőségeket. A ház szíve a földszint, amely átgondolt elrendezéssel és barátságos légkörrrel büszkélkedhet. Az eloszoba a központi folyosóra vezet, ahonnan minden szoba könnyen megközelíthető. Itt található egy praktikus háztartási helyiségek, egy tárolóhelyiségek és egy modern fürdoszoba zuhanyzóval, mosdóval és WC-vel. A konyhát 2019-ben teljesen felújították, és az étkezohöz csatlakozik, amely az erkélyre való kijárattal harmonikus átmenetet teremt a beltér és a kültér között. A nappali lenyugözi a nagyméretű ablakokat, a világos hangulatot és a 2019-ben beépített fatüzelésű kályhát, amely kellemes meleget biztosít a hűvösebb hónapokban. Ezen a szinten található még egy hálószoba és egy különálló vendég WC – ideális családi élethez. A legfelső emeleten tágas padlástér áll rendelkezésre. Az alagsor sokoldalúan használható és külön bejárattal rendelkezik, így tökéletes önálló lakásként – ideális felnott gyermekek, vendégek, vagy az egy fedél alatti élet és munka kombinálására. Az elrendezés magában foglal egy eloszobát, egy folyosót, három világos szobát, egy zuhanyzós és mosdós fürdoszobát, valamint egy további vendég WC-t. A szintet kazánház, pince és további tárolási lehetőségek teszik teljessé. A házban egy beépített garázs is található, amely boséges helyivel rendelkezik egy jármű számára, valamint további tárolóhely kerékpárok, szerszámok vagy kerti felszerelések számára. A garázból az erkélyre is ki lehet jutni. A szépen parkosított kert szabadidőre, játkra és pihenésre csábít. Az üvegház lehetőségeket kínál saját gyümölcsök, zöldségek vagy virágok termesztésére is – tökéletes a kertészkedés szerelmeseinek. A helyszín lenyugóz a nyugodt, természetes környezetével és a csodálatos kilátással, amely ötvözi a tágasságot és a nyugalmat. Röviden: Ez a családi ház masszív szerkezetet, modern kényelmet és rugalmas felhasználási lehetőségeket ötvöz. Akár családi otthonként, akár többgenerációs együttélésre, akár különálló alagsori lakrésszel – itt teret talál lakhatási elköpzeléseinek és életmód-koncepcióinak. +++ Kérjük, szíveskedjenek megérteni, hogy csak TELJES személyes adatokkal (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) érkezzenek megkeresésekre válaszolunk! +++

VP azonosító: 25296020 - 72461 Albstadt

Részletes felszereltség

- weitläufige Aussicht
- Balkon
- gepflegter Garten
- Gewächshaus
- integrierte Garage
- Einbauküche

VP azonosító: 25296020 - 72461 Albstadt

Minden a helyszínrol

Der Albstädter Stadtteil Onstmettingen liegt idyllisch auf der Schwäbischen Alb im Zollernalbkreis und bietet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Umgeben von Wiesen, Wäldern und eindrucksvollen Albpanoramen genießen Bewohner hier eine ruhige Wohnlage mit hohem Freizeitwert. Wander- und Radwege, der nahegelegene Raichberg mit Aussichtsturm sowie zahlreiche Natur- und Aussichtspunkte laden zur Erholung im Grünen ein.

Onstmettingen verfügt über eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und einem lebendigen Vereinsleben. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass die Albstädter Kernstadt sowie umliegende Orte schnell erreichbar sind. Durch die Nähe zu den größeren Zentren Balingen, Hechingen und Tübingen ist der Stadtteil auch für Pendler attraktiv.

Hier verbindet sich ländliche Ruhe mit einer familienfreundlichen Umgebung und allen Vorteilen einer gewachsenen, aktiven Gemeinschaft – ein idealer Ort zum Wohnen, Leben und Wohlfühlen. Der Albstädter Stadtteil Onstmettingen liegt idyllisch auf der Schwäbischen Alb im Zollernalbkreis und bietet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Umgeben von Wiesen, Wäldern und eindrucksvollen Albpanoramen genießen Bewohner hier eine ruhige Wohnlage mit hohem Freizeitwert. Wander- und Radwege, der nahegelegene Raichberg mit Aussichtsturm sowie zahlreiche Natur- und Aussichtspunkte laden zur Erholung im Grünen ein.

Onstmettingen verfügt über eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und einem lebendigen Vereinsleben. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass die Albstädter Kernstadt sowie umliegende Orte schnell erreichbar sind. Durch die Nähe zu den größeren Zentren Balingen, Hechingen und Tübingen ist der Stadtteil auch für Pendler attraktiv.

Hier verbindet sich ländliche Ruhe mit einer familienfreundlichen Umgebung und allen Vorteilen einer gewachsenen, aktiven Gemeinschaft – ein idealer Ort zum Wohnen, Leben und Wohlfühlen.

VP azonosító: 25296020 - 72461 Albstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2029.

Endenergiebedarf beträgt 279.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25296020 - 72461 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com