

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 első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25296020 - 72461 Albstadt

Áttekintés

VP azonosító	25296020
Hasznos lakótér	ca. 144 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Fürdoszobák	2
Építés éve	1961
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	320.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25296020 - 72461 Albstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.02.2029
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	279.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

VP azonosító: 25296020 - 72461 Albstadt

Az első 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 lenyugózoen ötvözi a jól karbantartott szerkezetet, a modern kényelmet és a körülbelül 925 m²-es nagyméretű teleket. A körülbelül 144 m²-es, hét szobára osztott lakóterülettel ez az ingatlan bőséges teret kínál az egyéni lakhatási igények kielégítésére és változatos kialakítási lehetőségeket kínál. A ház szíve a földszint, amely átgondolt elrendezéssel és barátságos légkörrel büszkélkedhet. Az elosztóba a központi folyosóra vezet, ahonnan minden szoba könnyen megközelíthető. Itt található egy praktikus háztartási helyiség, egy tárolóhelyiség és egy modern fürdőszoba zuhanyzóval, mosdóval és WC-vel. A konyhát 2019-ben teljesen felújították, és az étkezőhöz csatlakozik, amely az erkélyre való kijáráttal harmonikus átmenetet teremt a beltér és a kültér között. A nappali lenyugózi 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 felnőtt gyermekek, vendégek, vagy az egy fedél alatti élet és munka kombinálására. Az elrendezés magában foglal egy elosztót, egy folyosót, három világos szobát, egy zuhanyzós és mosdós fürdőszobát, valamint egy további vendég WC-t. A szintet kazánház, pince és további tárolási lehetőségek teszik teljessé. A házban egy beépített garázs is található, amely bőséges hellyel 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, játékokra és pihenésre csábít. Az üvegház lehetőséget kínál saját gyümölcsök, zöldségek vagy virágok termesztésére is – tökéletes a kertészkedés szerelmeseinek. A helyszín lenyugózó 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 lakrészrel – itt teret talál lakhatási elképzeléseinek és életmód-koncepcióinak. +++ Kérjük, szíveskedjenek megérteni, hogy csak TELJES személyes adatokkal (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) érkező 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 helyszínról

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 Energiebedarfsausweis 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 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: 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com