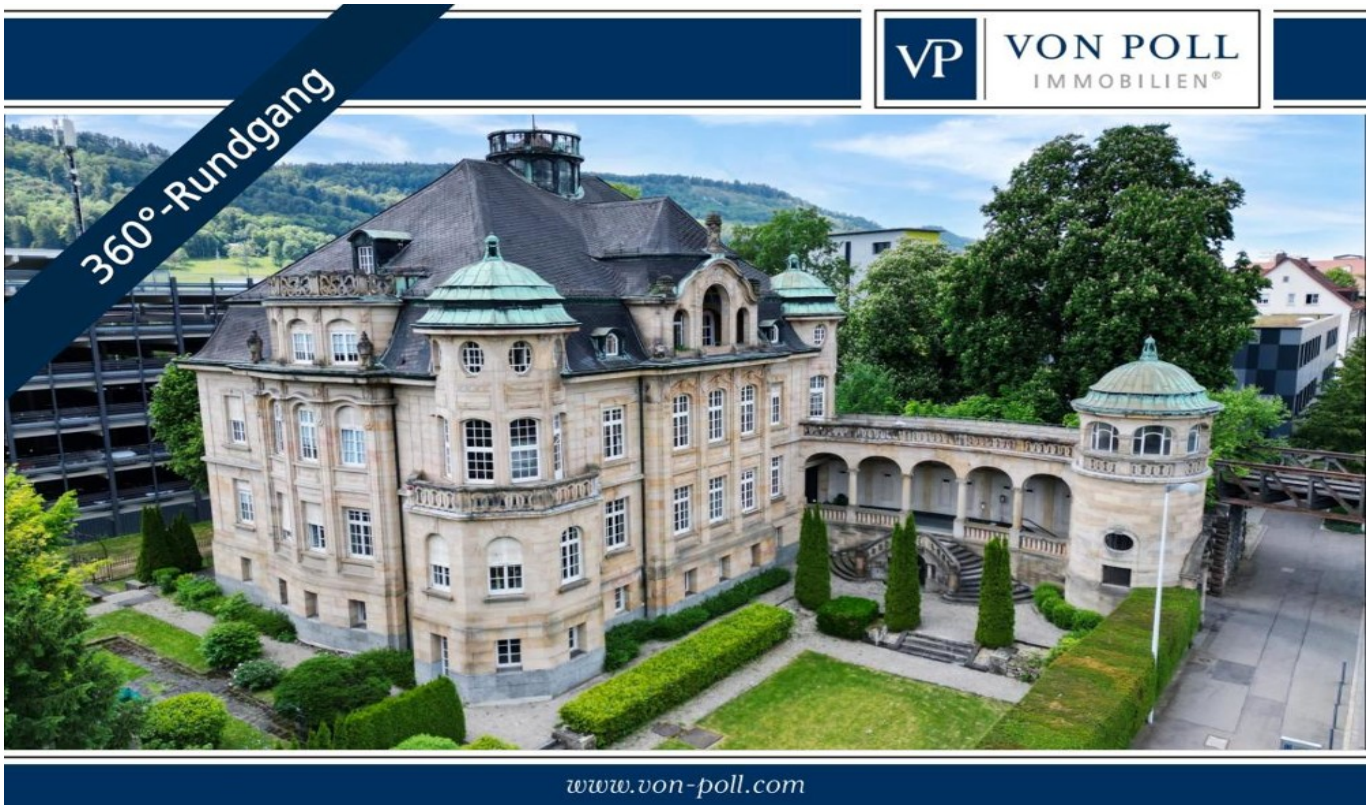
Albstadt / Ebingen

Einzigartige 4 Zimmer Wohnung im herrschaftlichem HAUX-Anwesen in 72458 Albstadt-Ebingen

CODICE OGGETTO: 24296004



PREZZO D'ACQUISTO: 375.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 120 m² • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 24296004 - 72458 Albstadt / Ebingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24296004 - 72458 Albstadt / Ebingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24296004
Superficie netta	ca. 120 m²
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1908
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	375.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24296004 - 72458 Albstadt / Ebingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24296004 - 72458 Albstadt / Ebingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24296004 - 72458 Albstadt / Ebingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24296004 - 72458 Albstadt / Ebingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24296004 - 72458 Albstadt / Ebingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24296004 - 72458 Albstadt / Ebingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24296004 - 72458 Albstadt / Ebingen

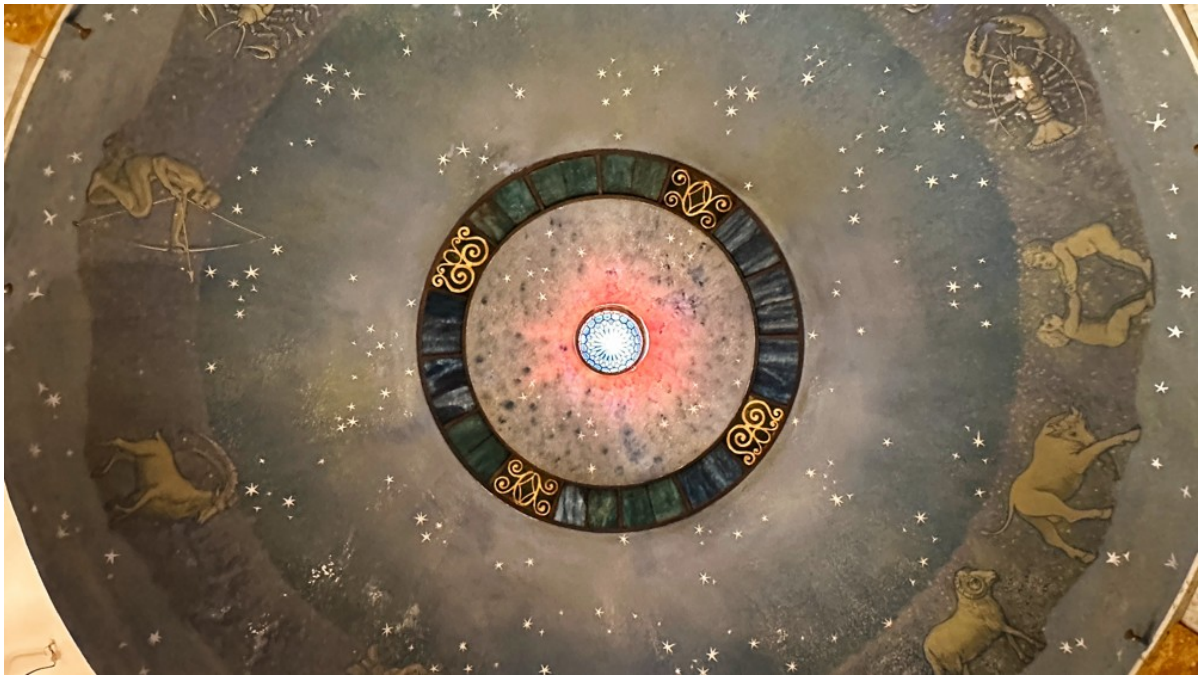
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24296004 - 72458 Albstadt / Ebingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24296004 - 72458 Albstadt / Ebingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296004 - 72458 Albstadt / Ebingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24296004 - 72458 Albstadt / Ebingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24296004 - 72458 Albstadt / Ebingen

Una prima impressione

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Einzigartige 4 Zimmer Wohnung im herrschaftlichen HAUX-Anwesen in 72458 Albstadt-Ebingen Dieses einzigartige Anwesen ist ein Gesamtkunstwerk aus Historismus und Jugendstil, an dem innen wie außen sämtliche Details aufeinander abgestimmt wurden. Das Erscheinungsbild erinnert eher an ein Palais als an eine Villa und steht unter Denkmalschutz. Die gewaltigen Fassadenflächen aus Naturstein sind durch einzigartige Bauornamente kunstvoll gekonnt aufgelockert, ohne überladen zu wirken. Hier wohnen Sie in exklusiven Gemäuer... Die ansprechende Wohnung, welche zum Verkauf steht, befindet sich auf der Südseite des Gebäudes im ersten Obergeschoss und ist über die Eingangshalle und eine Treppe zu erreichen. Auf einer Gesamtfläche von ca. 120 m² bietet die Wohnung 4 großzügige Zimmer, eine offen gestaltete Wohn- Essküche und ein einzigartiges Badezimmer. Das Wohnzimmer besticht durch einen halbrunden Erker und einer wunderschönen Stuckdecke. Im Badbereich steht Ihnen eine Dusche und ein separates WC zur Verfügung, das absolute Highlight ist jedoch das mondän gestaltete Haux'sche Prunkbad mit einer Rundbadewanne die sich im Stil eines alten Badhauses wie von Cleopatra genutzt, perfekt einfügt. Eine mit viel Liebe zum Detail handbemalte Kuppel mit den 12 Symbolen der Tierkreiszeichen überdacht den Bereich. Die ursprünglichen an der Kuppel angebrachten Wasserspeier ringsum wurden zwar deaktiviert und zum Teil zurückgebaut, sind jedoch noch sichtbar. Hier fühlt man sich zurückversetzt in herrschaftliche und prunkvolle Zeiten. Im Innenhof, der durch ein Tor von der Straße abgetrennt ist, können Sie Ihre Fahrzeug auf dem zur Wohnung gehörenden Stellplatz sicher abstellen. Im Erdgeschoss befindet sich noch ein abschließbarer Raum, der sich ideal als Keller- oder Abstellraum eignet. Die aufwendig gestaltete Parkanlage wird von einem Gärtner gepflegt und gemeinschaftlich von den Eigentümern genutzt. Hier lassen sich besondere Momente und sonnige Stunden ausgiebig genießen. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

CODICE OGGETTO: 24296004 - 72458 Albstadt / Ebingen

Dettagli dei servizi

- hohe Decken, teilweise mit Stuck
- Einbauküche
- exklusives "Cleopatrabad"
- aufwendig restaurierte Decken
- handbemalte Kuppel im Badbereich
- separater Kellerraum
- 1 Stellplatz
- Gartennutzung
- Gebäude unter Denkmalschutz

CODICE OGGETTO: 24296004 - 72458 Albstadt / Ebingen

Tutto sulla posizione

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 19.573 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 ein Hallenbad und das bekannte Erlebnisbad badkap macht Albstadt auch attraktiv für Familien. Die Kreisstädte Balingen und Sigmaringen sind schnell zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 24296004 - 72458 Albstadt / Ebingen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24296004 - 72458 Albstadt / Ebingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Clemens Kaleitzis

Viehmarktplatz 5 Balingen
E-Mail: balingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com