

Balingen

Storica villa in stile Liberty con un tocco distintivo

Codice oggetto: 24296016



PREZZO D'ACQUISTO: 1.190.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 351 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.122 m²

Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

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

Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24296016
Superficie netta	ca. 351 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	10
Bagni	3
Anno di costruzione	1913
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.190.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 135 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

Dati energetici

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

Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

La proprietà



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



Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

La proprietà



Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

La proprietà



Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

La proprietà



Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

La proprietà



Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

La proprietà



Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

La proprietà



Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

La proprietà



Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

La proprietà



Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

La proprietà



Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

La proprietà



Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

La proprietà



Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

La proprietà



Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

La proprietà



Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

La proprietà



Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

La proprietà



Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

La proprietà



Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

La proprietà



Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

La proprietà



Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

La proprietà



Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

Una prima impressione

+++ Vi preghiamo di comprendere che risponderemo solo a richieste con informazioni personali COMPLETE (indirizzo completo, numero di telefono e indirizzo email)! +++

Storica villa in stile Art Nouveau dal fascino inconfondibile. Questa imponente villa in stile Art Nouveau, edificio storico nel cuore di Balingen, fu costruita nel 1913 come struttura intonacata a un solo piano su un seminterrato rialzato, con una finestra a bovindo, un tetto a padiglione e abbaini. Se queste mura potessero parlare, racconterebbero sicuramente molte storie interessanti, poiché il costruttore non era altri che Wilhelm Wörner, l'allora ispettore edile distrettuale di Balingen. Nell'Art Nouveau, o L'Art Nouveau come la chiamavano i francesi, grande enfasi veniva posta sulla decorazione delle superfici, sugli ornamenti, sui materiali e sulle cornici delicate. L'obiettivo dell'Art Nouveau era quello di unire architettura e artigianato in un'unica opera d'arte. Aprendo la porta, si viene immediatamente accolti da quest'opera d'arte unitaria e dal carattere unico che circonda questa casa. Fedele allo stile Art Nouveau, la proprietà si presenta molto spaziosa e signorile. Legno scuro, piastrelle classiche, eleganti pavimenti in parquet, carta da parati di buon gusto, soffitti alti con delicati stucchi e porte e battiscopa in legno originali creano un'atmosfera unica e speciale per voi, proprietari, e per i vostri futuri ospiti. La villa offre circa 351 metri quadrati di superficie abitabile distribuiti su quattro piani, comprendenti 11 stanze. Il seminterrato comprende un ampio ufficio e una sala riunioni adiacente, che consente di lavorare da casa. Visitatori e clienti possono accedere alla proprietà tramite un ingresso posteriore separato. Il terreno di 1.122 metri quadrati è stato curato con cura, con gli spazi esterni che si fondono perfettamente con il design generale. Una fontana nostalgica ed eleganti lanterne a globo multi-lampada aggiungono un tocco speciale al giardino splendidamente piantumato. La facciata è caratterizzata dall'uso di superfici in mattoni e intonaco e da delicate finestre a battente, che creano un aspetto accattivante, di alta qualità e sottilmente giocoso, tipico dell'Art Nouveau. Se siete affascinati dagli edifici Art Nouveau e apprezzate l'esclusività e l'unicità, vi innamorerete sicuramente di questo gioiello! +++

Ti preghiamo di comprendere che risponderemo solo alle richieste con informazioni personali COMPLETE (indirizzo completo, numero di telefono e indirizzo e-mail)! +++

Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

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 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.

Codice oggetto: 24296016 - 72336 Balingen

Partner di contatto

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

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

E-Mail: balingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com