

**Meßstetten**

# Vivere con stile, vivere in modo efficiente: Bungalow con le migliori classi energetiche a 72469 Meßstetten

**Codice oggetto: 25296007**



**PREZZO D'ACQUISTO: 389.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 93 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 365 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25296007 - 72469 Meßstetten**

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

Codice oggetto: 25296007 - 72469 Meßstetten

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25296007	Prezzo d'acquisto	389.000 EUR
Superficie netta	ca. 93 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a padiglione	Stato dell'immobile	Come nuovo
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 34 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	2020	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 25296007 - 72469 Meßstetten

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo energetico	21.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	24.10.2032	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

Codice oggetto: 25296007 - 72469 Meßstetten

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



Codice oggetto: 25296007 - 72469 Meßstetten

## La proprietà



Codice oggetto: 25296007 - 72469 Meßstetten

## La proprietà



Codice oggetto: 25296007 - 72469 Meßstetten

## La proprietà



Codice oggetto: 25296007 - 72469 Meßstetten

## La proprietà



Codice oggetto: 25296007 - 72469 Meßstetten

## La proprietà



Codice oggetto: 25296007 - 72469 Meßstetten

## La proprietà



Codice oggetto: 25296007 - 72469 Meßstetten

## La proprietà



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

*www.von-poll.com/balingen*

**Codice oggetto: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## Una prima impressione

+++ Vi preghiamo di comprendere che risponderemo solo a richieste con informazioni personali COMPLETE (indirizzo completo, numero di telefono e indirizzo e-mail)! +++ Stile di vita - vita efficiente: Bungalow con le migliori classi energetiche. Questo elegante bungalow, costruito nel 2020, colpisce per la sua planimetria ben studiata, i comfort moderni e i circa 93 m<sup>2</sup> di superficie abitabile. La casa offre il massimo comfort abitativo su un unico livello, combinato con una costruzione a risparmio energetico (classe energetica A+). L'ampia zona giorno e pranzo con una cucina a vista di alta qualità costituisce il cuore della casa. Le ampie finestre garantiscono molta luce naturale e un'atmosfera piacevole. Due stanze aggiuntive offrono opzioni di utilizzo flessibili: come camere da letto, ufficio o camere per gli ospiti. L'elegante bagno è dotato di doppio lavabo, cabina doccia e WC. È presente anche un WC separato per i vostri ospiti. Un pratico ripostiglio e una piccola lavanderia con uscita sul retro completano la zona giorno. Una casa ideale per chi apprezza la vita su un unico livello con comfort moderni e alta efficienza energetica in un ambiente tranquillo. +++ Si prega di comprendere che risponderemo solo alle richieste con informazioni personali COMPLETE (indirizzo completo, numero di telefono e indirizzo e-mail)! +++

**Codice oggetto: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## Dettagli dei servizi

- Energieeffizienzklasse A+ – niedriger Energieverbrauch & hohe Nachhaltigkeit
- Baujahr 2020 – moderne Bauweise & zeitgemäße Technik  
(Luft-/ Wärmepumpe mit Kühlfunktion)
- ebenerdige Wohnweise
- Direkter Zugang von der Garage ins Haus – bequeme Erreichbarkeit
- Zusätzlicher Stauraum im Bühnenraum des Dachstuhls
- Sonnige Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien
- Hochwertige, moderne Ausstattung für gehobene Wohnansprüche

**Codice oggetto: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## Tutto sulla posizione

Der Bungalow liegt ruhig in einem schönen Wohngebiet in Meßstetten. Die Einkaufsläden für den täglichen Gebrauch sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Alle Schulabschlüsse bis zum Abitur können am Schulstandort Meßstetten erlangt werden und das umfassende Bildungsangebot bietet so für junge Menschen eine hervorragende Basis für ein erfolgreiches Berufsleben.

Für die Kleinsten stehen im Hauptort sowie in den Stadtteilen insgesamt 10 Kindergärten mit unterschiedlichsten Betreuungsformen zur Verfügung.

Etwa 90 Kilometer südlich von Stuttgart auf der Südwest-Alb gelegen, ist Meßstetten mit bis zu 989 Metern über dem Meeresspiegel eine der höchstgelegenen Städte der Bundesrepublik Deutschland. Albstadt-Ebingen (9km Entfernung) erreichen Sie in ca. 10min Fahrzeit und die Kreisstadt Balingen (16km Entfernung) in ca. 15min.

Landschaftlich prägend ist die Lage am Albtrauf mit seinen steil abfallenden Felsenformationen. Zahlreiche Aussichtspunkte und Erhebungen ermöglichen herrliche Ausblicke auf das Albvorland und bei schönem Wetter einen Fernblick bis zu den Alpen.

**Codice oggetto: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 21.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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: 25296007 - 72469 Meßstetten**

## 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](mailto:balingen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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