Albstadt

Vivere su 2 livelli - Appartamento nel cuore di 72458 Albstadt-Ebingen

Codice oggetto: 25296017

PREZZO D'ACQUISTO: 379.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m^2 • VANI: 5

Codice oggetto: 25296017 - 72458 Albstadt

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

Codice oggetto: 25296017 - 72458 Albstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25296017
Superficie netta	ca. 150 m²
Vani	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	379.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25296017 - 72458 Albstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	26.07.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	129.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 25296017 - 72458 Albstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25296017 - 72458 Albstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25296017 - 72458 Albstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25296017 - 72458 Albstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25296017 - 72458 Albstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25296017 - 72458 Albstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25296017 - 72458 Albstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25296017 - 72458 Albstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25296017 - 72458 Albstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25296017 - 72458 Albstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25296017 - 72458 Albstadt

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)! +++ Abitazione su due livelli: appartamento duplex nel cuore di Albstadt-Ebingen 72458. Questo eccezionale appartamento duplex in posizione centrale ad Albstadt-Ebingen colpisce per la sua disposizione spaziosa, l'arredamento di alta qualità e l'eccezionale comfort abitativo su due livelli. Al piano inferiore, sarete accolti da un invitante ingresso con un pratico guardaroba, un elegante bagno per gli ospiti e un ampio ripostiglio. Il soggiorno e la sala da pranzo open space costituiscono il cuore dell'appartamento: un ambiente luminoso e spazioso che invita al relax e alla socializzazione. Direttamente adiacente si trova la cucina, collegata al piano superiore tramite un ascensore di servizio integrato. Qui si trova anche una funzionale zona di servizio con lavatrice e asciugatrice. La zona notte a questo piano dispone di una confortevole camera da letto e di una cabina armadio che offre ampio spazio e organizzazione. Il bagno di alta qualità è dotato di una spaziosa vasca angolare, una doccia separata, due lavandini, un bidet e un WC: una vera oasi di benessere. Un'elegante scala a chiocciola conduce al piano superiore, che offre ulteriore spazio abitativo. Qui troverete un open space, ideale come studio, biblioteca o rifugio, oltre a un'altra stanza dalle molteplici possibilità di utilizzo. Un secondo bagno con lavabo e WC completa questo piano; una doccia può essere facilmente aggiunta su richiesta. Un punto di forza particolare è la veranda riscaldata con terrazza adiacente, godibile tutto l'anno e ideale per un soggiorno di lusso. Un ulteriore ascensore, situato nella tromba delle scale adiacente, che conduce a questo piano, offre ulteriore comfort e facilita il trasporto di oggetti ingombranti. La proprietà comprende anche una cantina separata e un posto auto in un parcheggio a doppia fila. Inoltre, è disponibile un montacarichi privato per il comodo trasporto di bidoni della spazzatura e oggetti ingombranti dal seminterrato all'esterno. Questo appartamento duplex combina un'architettura

sofisticata, materiali di alta qualità e un moderno concetto abitativo: ideale per chi apprezza il comfort e la vita urbana nel cuore di Albstadt-Ebingen. +++ Ti preghiamo di comprendere che risponderemo solo alle richieste con informazioni personali COMPLETE (indirizzo completo, numero di telefono e indirizzo e-mail)! +++

Codice oggetto: 25296017 - 72458 Albstadt

Dettagli dei servizi

- großes Badezimmer mit hochwertigen Cerruti 1881 Fliesen
- Lastenaufzug
- beheizbarer Wintergarten
- große Terrasse
- Zugang über 2 Aufzüge
- Gäste-WC
- Abstellraum in der Wohnung und im Kellergeschoss
- Tiefgaragenstellplatz

Codice oggetto: 25296017 - 72458 Albstadt

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 19.794 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 die Hochschule sind fußläufig zu erreichen. Ein Hallenbad und das bekannte Erlebnisbad Badkap macht Albstadt auch attraktiv für Familien.

Albstadt liegt etwa 85 km südlich von Stuttgart und etwa 60 km nördlich des Bodensees.
Die Kreisstädte Balingen und Sigmaringen sind schnell zu erreichen.

Codice oggetto: 25296017 - 72458 Albstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25296017 - 72458 Albstadt

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