

Albstadt

RISERVATO Graziosa casa indipendente con
magnifica vista panoramica a 72461 Albstadt-
Onstmettingen

Codice oggetto: 25296020



PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 925 m²

Codice oggetto: 25296020 - 72461 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: 25296020 - 72461 Albstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25296020
Superficie netta	ca. 144 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Bagni	2
Anno di costruzione	1961
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	320.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25296020 - 72461 Albstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	28.02.2029
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	279.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 25296020 - 72461 Albstadt

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: 25296020 - 72461 Albstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25296020 - 72461 Albstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25296020 - 72461 Albstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25296020 - 72461 Albstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25296020 - 72461 Albstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25296020 - 72461 Albstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25296020 - 72461 Albstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25296020 - 72461 Albstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25296020 - 72461 Albstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25296020 - 72461 Albstadt

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Codice oggetto: 25296020 - 72461 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)! +++

Affascinante casa indipendente con magnifica vista panoramica a 72461 Albstadt-Onstmettingen. Questa spaziosa casa indipendente, costruita nel 1961, colpisce per la sua riuscita combinazione di struttura ben tenuta, comfort moderni e un generoso terreno di circa 925 m². Con una superficie abitabile di circa 144 m², distribuita su sette locali, questa proprietà offre ampio spazio per le esigenze abitative individuali e una varietà di possibilità di design. Il cuore della casa è il piano terra, che vanta una disposizione ben studiata e un'atmosfera accogliente. L'atrio conduce al corridoio centrale, da cui tutte le stanze sono facilmente accessibili. Qui troverete un pratico ripostiglio, un ripostiglio e un moderno bagno con doccia, lavandino e WC. La cucina è stata completamente modernizzata nel 2019 ed è adiacente alla zona pranzo, che, con accesso al balcone, crea un passaggio armonioso tra interno ed esterno. La zona giorno colpisce per le ampie finestre, l'ambiente luminoso e una stufa a legna installata nel 2019, che fornisce un piacevole tepore durante i mesi più freddi. Questo piano comprende anche una camera da letto e un bagno per gli ospiti separato, ideali per la vita familiare. Un'ampia mansarda è disponibile all'ultimo piano. Il seminterrato è versatile e dispone di un ingresso separato, rendendolo perfetto come appartamento indipendente, ideale per figli adulti, ospiti o per combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. La disposizione comprende un ingresso, un corridoio, tre camere luminose, un bagno con doccia e lavandino e un ulteriore bagno per gli ospiti. Un locale caldaia, una cantina e ulteriori possibilità di stoccaggio completano questo piano. La casa comprende un garage integrato con ampio spazio per un veicolo e ulteriore spazio per biciclette, attrezzi o attrezzature da giardino. Dal garage si accede anche al balcone. Il giardino curato con cura invita a godersi il tempo libero, il gioco e il relax. Una serra offre anche la possibilità di coltivare frutta, verdura o fiori, perfetta per gli amanti del giardinaggio. La posizione colpisce per la tranquillità del suo ambiente naturale e per la magnifica vista che unisce ampiezza e tranquillità. In breve: questa casa indipendente combina una costruzione solida, comfort moderni e opzioni di utilizzo flessibili. Che si tratti di una casa familiare, di una casa per più generazioni o di un'unità separata nel seminterrato, qui troverete spazio per le vostre idee abitative e i vostri concetti di stile di vita. +++ Vi preghiamo di comprendere che risponderemo solo a richieste con dati personali COMPLETE (indirizzo completo, numero di telefono e indirizzo e-mail)! +++

Codice oggetto: 25296020 - 72461 Albstadt

Dettagli dei servizi

- weitläufige Aussicht
- Balkon
- gepflegter Garten
- Gewächshaus
- integrierte Garage
- Einbauküche

Codice oggetto: 25296020 - 72461 Albstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25296020 - 72461 Albstadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25296020 - 72461 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