

Hechingen

Großzügige Terrassenwohnung mit Burgblick und Garage in 72379 Hechingen

Codice oggetto: 26296003



PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m² • VANI: 5

Codice oggetto: 26296003 - 72379 Hechingen

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

Codice oggetto: 26296003 - 72379 Hechingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26296003
Superficie netta	ca. 145 m²
Vani	5
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Appartamento	Terrazze
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26296003 - 72379 Hechingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale pesante	Consumo energetico	269.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	28.01.2036	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 26296003 - 72379 Hechingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296003 - 72379 Hechingen

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: 26296003 - 72379 Hechingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296003 - 72379 Hechingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296003 - 72379 Hechingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296003 - 72379 Hechingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296003 - 72379 Hechingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296003 - 72379 Hechingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296003 - 72379 Hechingen

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Codice oggetto: 26296003 - 72379 Hechingen

Una prima impressione

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Großzügige Terrassenwohnung mit Burgblick und Garage in 72379 Hechingen

Diese gepflegte Terrassenwohnung aus dem Baujahr 1972 bietet ca. 145 m² Wohnfläche und eine durchdachte Aufteilung auf zwei Ebenen.

Bereits der Windfang vermittelt ein angenehmes Ankommen und schafft eine klare Trennung zwischen Außen- und Wohnbereich. Das hier integrierte Gäste-WC erweist sich im Alltag wie auch bei Besuch als besonders praktisch. Vom anschließenden Flur aus sind nahezu alle Räume des Erdgeschosses bequem erreichbar, was die funktionale und alltagstaugliche Grundrissgestaltung unterstreicht.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen drei vielseitig nutzbare Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer gestalten lassen. Das Badezimmer ist zentral angeordnet und mit Badewanne, separater Dusche und Doppelwaschbecken ausgestattet.

Das Herzstück der Wohnung bildet das lichtdurchflutete Wohnzimmer gemeinsam mit dem angrenzenden Esszimmer. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse, die den Wohnraum harmonisch nach außen erweitert. Ein besonderes Highlight ist der herrliche Blick zur imposanten Burg Hohenzollern, der die Terrasse zu einem ganz besonderen Ort für entspannte Stunden im Freien macht. Die separate Küche fügt sich funktional in den Grundriss ein und ist bequem vom Essbereich aus erreichbar.

Im Untergeschoss stehen Ihnen zusätzlich ein Zimmer, ein separater Kellerraum sowie der Heizraum zur Verfügung. Das Zimmer bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - als Hobbyraum ob für sportliche Betätigung, Homeoffice für kreatives Arbeiten oder als Gästezimmer.

Ein weiterer Pluspunkt ist die zum Angebot gehörende Garage, die sich gegenüber der Wohnung befindet. Direkt davor steht ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung.

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Codice oggetto: 26296003 - 72379 Hechingen

Dettagli dei servizi

- Terrassenwohnung mit separatem Eingang
- Blick zur Burg
- gepflegte Anlage
- Garage mit Stellplatz
- eigene Heizungsanlage

Codice oggetto: 26296003 - 72379 Hechingen

Tutto sulla posizione

Die Terrassenwohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Hechingen, einer charmanten Stadt mit rund 19.500 Einwohnern im Zollernalbkreis. Als Mittelzentrum der Region liegt Hechingen am Westrand der Schwäbischen Alb.

Eingebettet in eine reizvolle Naturlandschaft verbindet die ehemalige fürstliche Residenzstadt auf harmonische Weise landschaftliche Schönheit, historische Identität und moderne Infrastruktur. Diese ausgewogene Kombination bildet die Grundlage für die hohe Lebensqualität, die Hechingen seinen Bewohnern bietet.

Das Stadtzentrum mit seinen vielen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken sowie gastronomische Angebote befinden sich im Stadtgebiet und sind in kurzer Zeit erreichbar. Ergänzt wird dieses Angebot durch zahlreiche Grünflächen sowie gut ausgebaute Spazier- und Radwege in der Umgebung, die zu Erholung und aktiver Freizeitgestaltung einladen.

Als Sitz zahlreicher Behörden und Schulen verfügt Hechingen über ein umfassendes Bildungsangebot. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen wie Realschule und Gymnasium sind vor Ort vorhanden und machen den Standort besonders für Familien interessant. Ergänzt wird das Bildungsangebot durch ein Berufs- und Schulzentrum mit vielfältigen Ausbildungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist die Burg Hohenzollern, die sich in unmittelbarer Nähe zu Hechingen befindet und der Umgebung einen außergewöhnlichen kulturellen sowie landschaftlichen Reiz verleiht.

Codice oggetto: 26296003 - 72379 Hechingen

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: 26296003 - 72379 Hechingen

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