

Haigerloch / Trillfingen

Modernes Einfamilienhaus mit großem Garten, Doppelgarage & Solar in 72401 Haigerloch- Trillfingen

Codice oggetto: 26296015



PREZZO D'ACQUISTO: 479.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 642 m²

Codice oggetto: 26296015 - 72401 Haigerloch / Trillfingen

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

Codice oggetto: 26296015 - 72401 Haigerloch / Trillfingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26296015	Prezzo d'acquisto	479.000 EUR
Superficie netta	ca. 126 m²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	2000	Tipologia costruttiva	prefabbricato
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26296015 - 72401 Haigerloch / Trillfingen

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	02.05.2036	Consumo energetico	114.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 26296015 - 72401 Haigerloch / Trillfingen

La proprietà



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.



Codice oggetto: 26296015 - 72401 Haigerloch / Trillfingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296015 - 72401 Haigerloch / Trillfingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296015 - 72401 Haigerloch / Trillfingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296015 - 72401 Haigerloch / Trillfingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296015 - 72401 Haigerloch / Trillfingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296015 - 72401 Haigerloch / Trillfingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296015 - 72401 Haigerloch / Trillfingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296015 - 72401 Haigerloch / Trillfingen

La proprietà



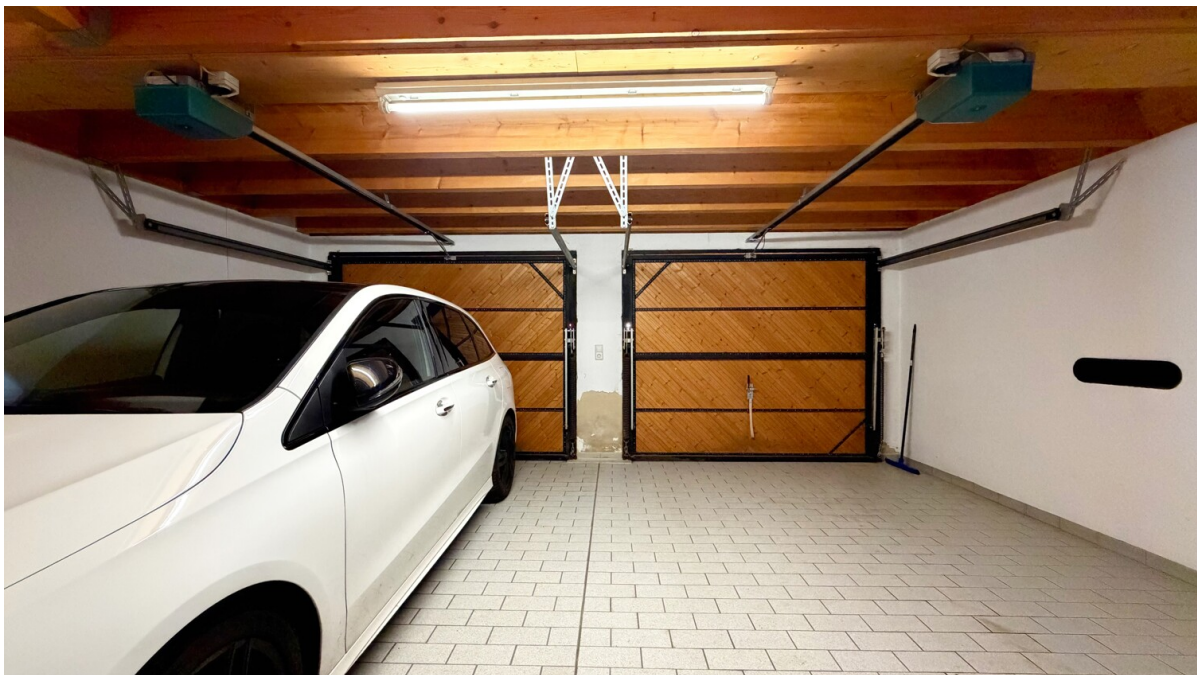
Codice oggetto: 26296015 - 72401 Haigerloch / Trillfingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296015 - 72401 Haigerloch / Trillfingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296015 - 72401 Haigerloch / Trillfingen

La proprietà



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Codice oggetto: 26296015 - 72401 Haigerloch / Trillfingen

Una prima impressione

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

+++

Modernes Einfamilienhaus mit großem Garten, Doppelgarage & Solaranlage in 72401 Haigerloch

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und fortlaufend modernisiertes Einfamilienhaus aus dem Jahr 2000 mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 126 m² auf einem ca. 642 m² großen Grundstück. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Wohnambiente sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Paare. Insgesamt stehen 5 Zimmer zur Verfügung, die sich harmonisch über zwei Ebenen verteilen und ein komfortables Wohnkonzept schaffen.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt die großzügige Diele im Erdgeschoss ein einladendes Wohngefühl. Von hier aus gelangen Sie in den offenen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der mit sichtbaren Holzbalkendecken, großen Fensterflächen sowie einem stilvollen Kachelofen eine besonders gemütliche Atmosphäre schafft. Der fließende Übergang zwischen Wohnen und Essen sorgt für ein modernes Raumgefühl und bietet ideale Voraussetzungen für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Direkt angrenzend befindet sich die Einbauküche mit Holzfronten, hochwertigen Elektrogeräten sowie großzügigen Arbeits- und Stauraumflächen. Durch die Fensterfront präsentiert sich die Küche angenehm hell und freundlich. Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro- oder Gästezimmer eignet, eine praktische Speisekammer sowie ein Gäste-WC. Von der Wohnbereichsebene aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse mit Blick in den gepflegten Garten.

Das Dachgeschoss bietet ein durchdachtes Raumangebot für die private Wohnebene. Über den Flur erreichen Sie zwei vielseitig nutzbare Zimmer, ein großzügiges Schlafzimmer, einen praktischen Abstellraum sowie das Badezimmer. Dieses überzeugt mit einer komfortablen Ausstattung aus Badewanne, separater Dusche, Doppelwaschbecken und WC. Die Blau-Weiß-Fliesenoptik sowie die große Fensterfront verleihen dem Bad eine helle und freundliche Atmosphäre. Zusätzlich bietet der große Balkon einen angenehmen Rückzugsort mit Blick ins Grüne und erweitert den Wohnkomfort im Außenbereich.

Im Untergeschoss stehen weitere funktionale Nutzflächen zur Verfügung. Hier befinden sich

neben einer Diele ein Kellerraum, eine Waschküche, der Heizraum sowie ein großzügiger Hobbyraum, der sich flexibel für Freizeit, Fitness oder als zusätzlicher Stauraum nutzen lässt. Im Heizungskeller sind die technischen Anlagen inklusive Heizungsanlage und Warmwasserspeicher untergebracht. Die vorhandene Solarthermie unterstützt die Warmwasserbereitung energiesparend und ergänzt gemeinsam mit der installierten Solaranlage das energetische Konzept des Hauses sinnvoll.

Auch der Außenbereich überzeugt durch seine gepflegte Gestaltung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Der Garten bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder individuellen Gestalten. Ein Überdachter Holz- und Geräteunterstand sorgt für praktischen Stauraum für Gartengeräte und Holzvorräte. Abgerundet wird das Angebot durch eine direkt ans Haus angeschlossene Doppelgarage mit Platz für zwei Fahrzeuge. Zusätzlich bietet die großzügig befestigte Einfahrt weitere Stellmöglichkeiten unmittelbar vor dem Haus.

Dieses attraktive Einfamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen mit einer ruhigen Wohnlage, einer durchdachten Raumaufteilung und einem gepflegten Gesamtzustand. Eine ideale Immobilie für alle, die Wert auf Komfort, Platz und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

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

Codice oggetto: 26296015 - 72401 Haigerloch / Trillfingen

Dettagli dei servizi

- großzügige Terrasse
- großer Balkon
- Überdachter Holz- und Geräteunterstand
- Zisterne
- Solaranlage
- Doppelgarage mit Hauszugang
- Kachelofen

Codice oggetto: 26296015 - 72401 Haigerloch / Trillfingen

Tutto sulla posizione

Haigerloch/Trillfingen besticht als idyllische Gemeinde in der nordwestlichen Schwäbischen Alb durch ihre naturnahe Lage und den Charme eines ländlichen Lebensstils. Die ruhige Umgebung und die überschaubare Größe schaffen eine vertrauensvolle Atmosphäre, die besonders Familien anspricht, die Wert auf Geborgenheit und eine harmonische Gemeinschaft legen. Trotz der ländlichen Prägung ist die Infrastruktur solide, sodass ein ausgewogenes Leben zwischen Natur und Alltag möglich ist.

Die Ortschaft Trillfingen vermittelt ein Gefühl von Heimat und Sicherheit, ideal für Familien, die ihren Kindern eine behütete und naturnahe Kindheit ermöglichen möchten. Hier verbinden sich Tradition und Gemeinschaftssinn mit einer angenehmen Ruhe, die Raum für Erholung und gemeinsame Freizeitaktivitäten im Grünen bietet. Die überschaubare Größe des Ortes fördert nachbarschaftliche Verbundenheit und ein vertrauensvolles Miteinander.

Für Familien besonders wertvoll sind die nahegelegenen Bildungseinrichtungen: In nur etwa sieben Minuten zu Fuß erreichen Sie die Grundschule sowie den katholischen Kindergarten St. Valentin, die eine liebevolle und qualitätsvolle Betreuung gewährleisten. Weiterführende Schulen wie das Gymnasium und die Realschule sind in rund 22 Minuten fußläufig erreichbar und bieten vielfältige Bildungsmöglichkeiten. Auch die Versorgung mit Lebensmitteln ist komfortabel: Das Land&Schmecker Dorflädle Trillfingen liegt nur sechs Minuten zu Fuß entfernt, während größere Supermärkte wie PENNY und EDEKA in etwa 24 bis 28 Minuten erreichbar sind. Für gesundheitliche Belange steht die Obere Apotheke in rund 23 Minuten Fußweg zur Verfügung, was ein sicheres Gefühl für die ganze Familie schafft. Die fußläufige Erreichbarkeit dieser wichtigen Einrichtungen ermöglicht eine stressfreie und unabhängige Alltagsgestaltung.

Diese harmonische Kombination aus naturnahem Wohnen, einer starken Gemeinschaft und einer exzellenten Infrastruktur macht Haigerloch/Trillfingen zu einem besonders attraktiven Lebensort für Familien, die Wert auf Sicherheit, Bildung und eine lebenswerte Umgebung legen. Hier finden Sie den idealen Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche Zukunft zu gestalten.

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

Codice oggetto: 26296015 - 72401 Haigerloch / Trillfingen

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 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: 26296015 - 72401 Haigerloch / Trillfingen

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