

Balingen / Endingen

Ehemaliges Bauernhaus mit SEHR großem Garten und Scheune in 72336 Balingen-Endingen

Codice oggetto: 26296022



PREZZO D'ACQUISTO: 205.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 128 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.314 m²

Codice oggetto: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

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

Codice oggetto: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26296022
Superficie netta	ca. 128 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	205.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1980
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 247 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	27.06.2032
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	249.79 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1950

Codice oggetto: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

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.



www.von-poll.com/balingen



Codice oggetto: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

La proprietà



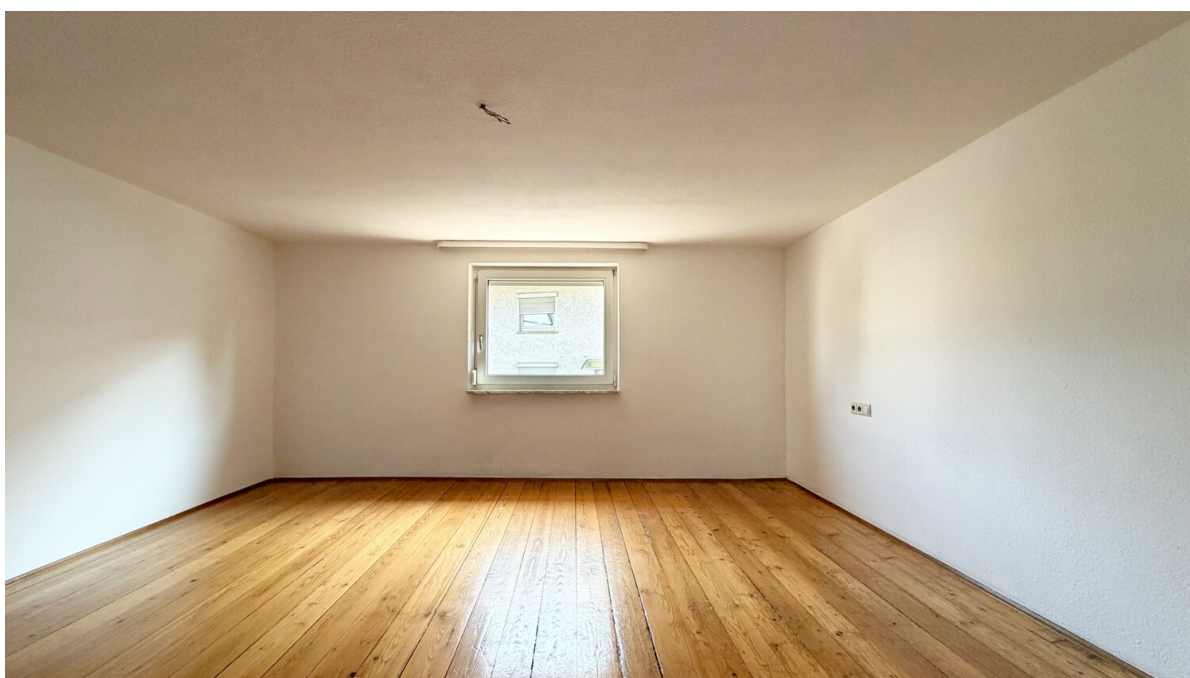
Codice oggetto: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

La proprietà



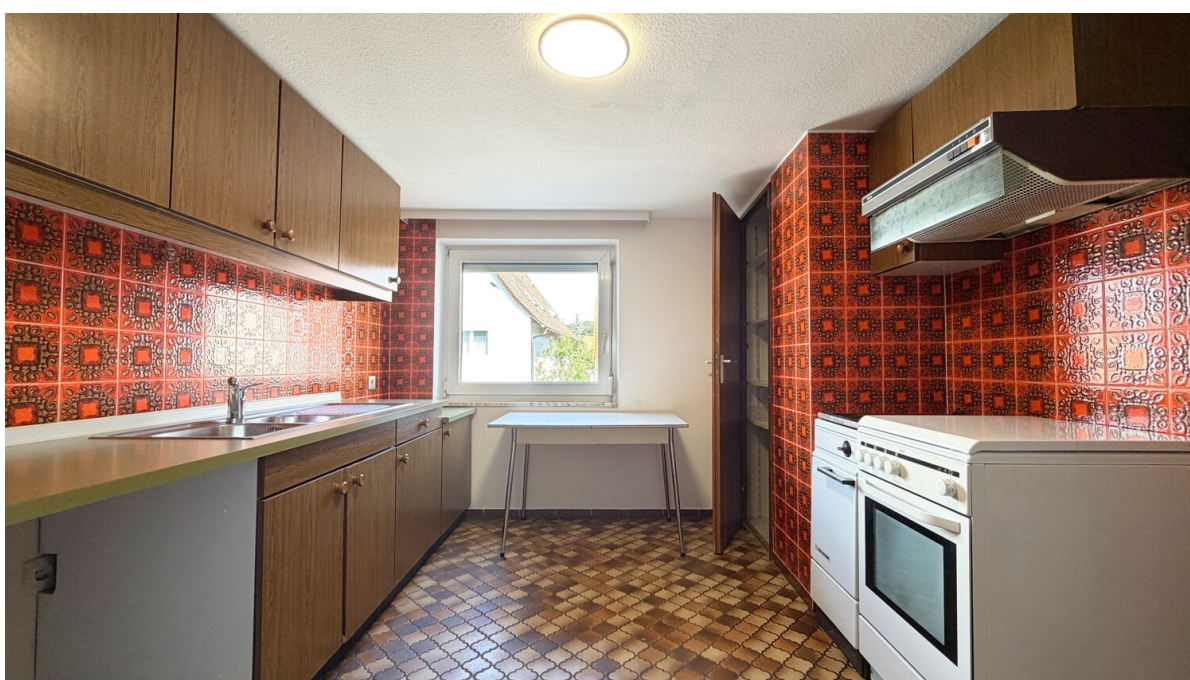
Codice oggetto: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

La proprietà



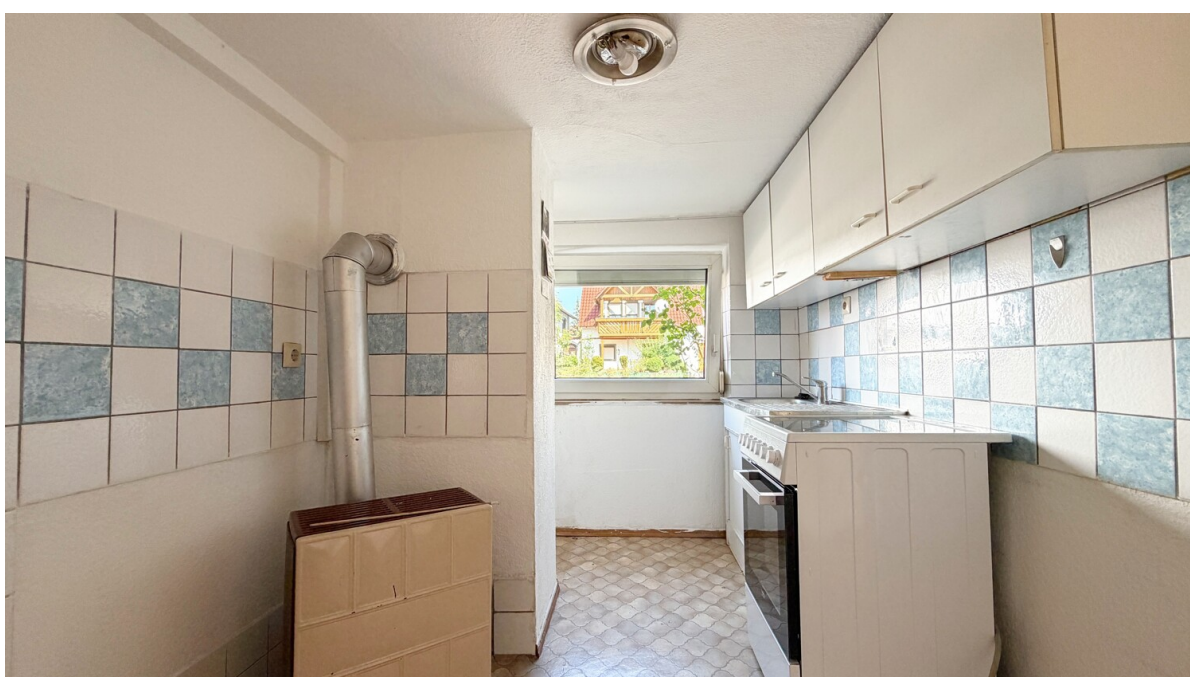
Codice oggetto: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

La proprietà



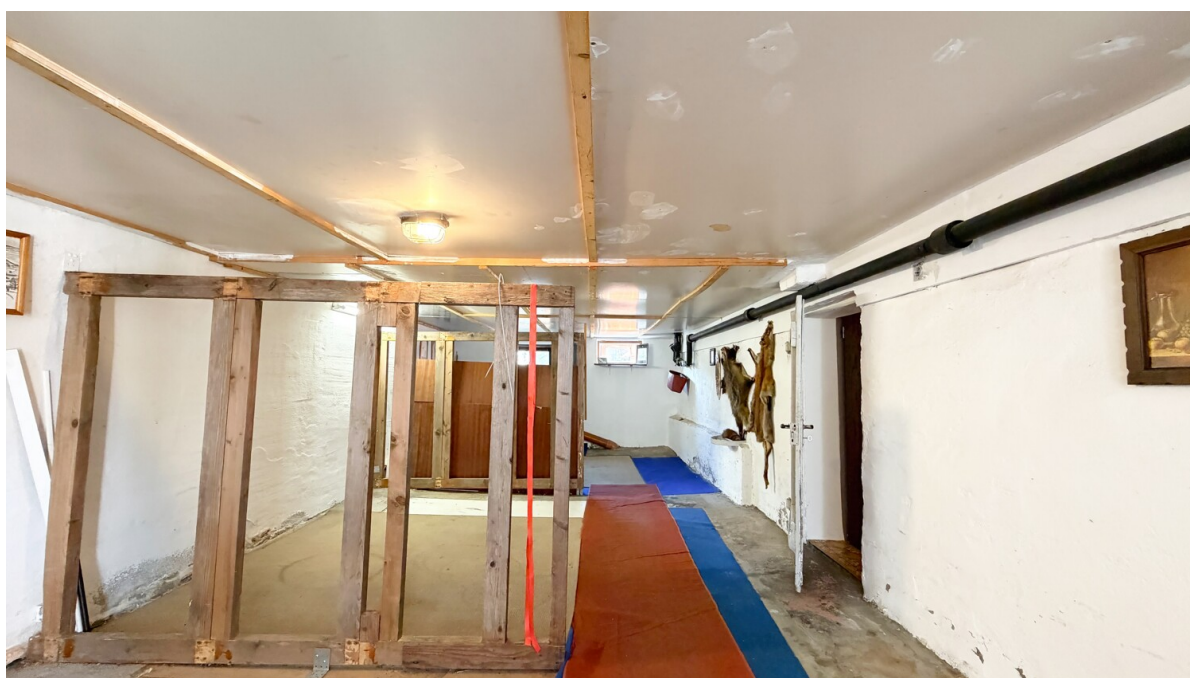
Codice oggetto: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

La proprietà



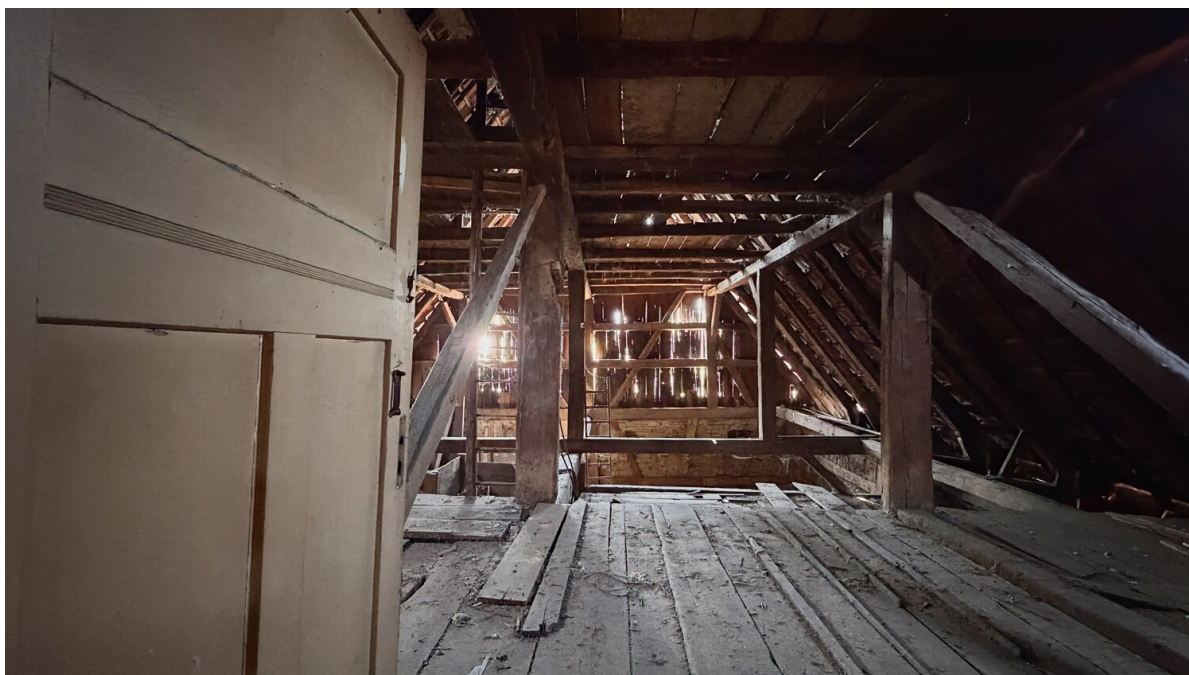
Codice oggetto: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

La proprietà



Codice oggetto: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

La proprietà



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Codice oggetto: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Una prima impressione

Ehemaliges Bauernhaus mit sehr großem Garten und Scheune in 72336 Balingen-Endingen

Zum Verkauf steht ein ehemaliges Bauernhaus, das vermutlich um 1900 erbaut wurde. Die Wohnfläche beträgt rund 128 m², das Grundstück umfasst 1.314 m². Die Immobilie befindet sich in einem sanierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand und richtet sich insbesondere an Käufer, die den Charme eines älteren Hauses schätzen und dieses mit handwerklichem Geschick sowie eigenen Ideen wieder zu neuem Leben erwecken möchten.

Das Wohnhaus verfügt über insgesamt 5 Zimmer sowie 2 Badezimmer und bietet damit ausreichend Platz für eine Familie oder individuelle Nutzungskonzepte. Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Bau- bzw. Modernisierungsstand vergangener Jahrzehnte und ist als einfach einzustufen. Beheizt wird das Gebäude über Einzelöfen. Umfangreiche Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen sind erforderlich, bieten jedoch gleichzeitig die Möglichkeit, das Haus ganz nach den eigenen Vorstellungen und heutigen Wohnansprüchen zu gestalten.

Im Erdgeschoss befinden sich neben den Wohnräumen zusätzliche Lager- und Nutzflächen. Der angrenzende Scheunenbereich sowie ein weiterer Anbau bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Werkstatt, Lager oder für Hobbyzwecke. Im Obergeschoss setzt sich der Wohnbereich mit weiteren 3 Zimmern sowie einer zweiten Küche und einem zusätzlichen Badezimmer fort. Darüber hinaus besteht von hier aus ein direkter Zugang zur Scheune und zur großzügigen Bühne. Im Dachgeschoss stehen weitere Abstellflächen sowie die weitläufige Bühnen- und Scheunenebene zur Verfügung, die zusätzliches Nutz- und Ausbaupotenzial bietet.

Das weitläufige, zurückgesetzte Grundstück stellt einen besonderen Pluspunkt der Immobilie dar. Der vordere Grundstücksbereich ist als Bauland ausgewiesen und eröffnet damit zusätzliche Perspektiven für die zukünftige Nutzung. Im hinteren Bereich befinden sich zahlreiche Obstbäume sowie großzügige Rasenflächen, die viel Platz für Gartenliebhaber, Selbstversorger oder Familien mit Kindern bieten. Hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung des Außenbereichs.

Die Lage direkt an einer Durchfahrtsstraße sowie die teilweise niedrige Deckenhöhe der Räumlichkeiten sind Aspekte, die bei der Kaufentscheidung berücksichtigt werden sollten.

Insgesamt handelt es sich um eine solide Immobilie mit großzügigem Grundstück und vielfältigen Nutzflächen, die sich ideal für Käufer eignet, die eine umfassende Sanierung

nicht scheuen und das Potenzial dieses Hauses erkennen. Mit den entsprechenden Investitionen lässt sich hier ein individuelles Zuhause mit viel Platz im Innen- und Außenbereich schaffen.

Codice oggetto: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Dettagli dei servizi

- vorderer Grundstücksbereich als Bauland ausgewiesen

Codice oggetto: 26296022 - 72336 Balingen / Eendingen

Tutto sulla posizione

Balingen, eine charmante Stadt mit rund 34.000 Einwohnern, bietet Familien ein sicheres, familienfreundliches Umfeld mit stabiler Wertentwicklung und guter Verkehrsanbindung über die B27 und Regionalbahn. Die Immobilie liegt in Balingen-Eendingen an der Durchfahrtsstraße, was eine bequeme Erreichbarkeit gewährleistet.

Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso wie Fachärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi, EDEKA und REWE. Spielplätze, Sportanlagen und Parks laden zur aktiven Erholung ein. Die Nähe zu Busstationen und dem Bahnhof Balingen-Eendingen gewährleistet eine optimale Mobilität für die ganze Familie.

Codice oggetto: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

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: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

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