

Blumberg

NUOVA COSTRUZIONE - moderno attico a Blumberg - caratteristiche esclusive - classe energetica 55EE

Codice oggetto: 25060001.17



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 589.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 107,17 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25060001.17 - 78176 Blumberg

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

Codice oggetto: 25060001.17 - 78176 Blumberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25060001.17
Superficie netta	ca. 107,17 m ²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x Carport, 19900 EUR (Vendita), 1 x Garage, 29900 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	589.000 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25060001.17 - 78176 Blumberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	22.01.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	16.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

Codice oggetto: 25060001.17 - 78176 Blumberg

La proprietà



Codice oggetto: 25060001.17 - 78176 Blumberg

La proprietà



Codice oggetto: 25060001.17 - 78176 Blumberg

La proprietà



Codice oggetto: 25060001.17 - 78176 Blumberg

La proprietà



Codice oggetto: 25060001.17 - 78176 Blumberg

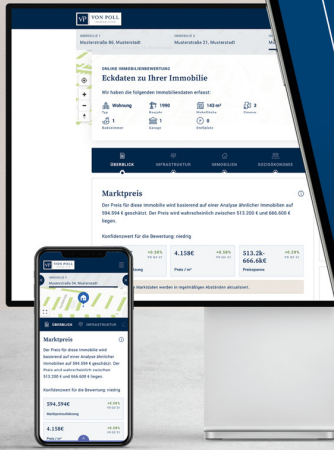
La proprietà



Codice oggetto: 25060001.17 - 78176 Blumberg

La proprietà





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

Codice oggetto: 25060001.17 - 78176 Blumberg

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 25060001.17 - 78176 Blumberg

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25060001.17 - 78176 Blumberg

La proprietà



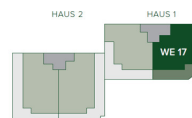
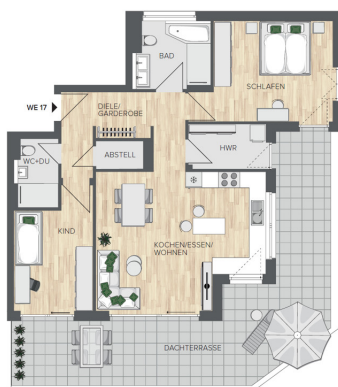
Codice oggetto: 25060001.17 - 78176 Blumberg

Planimetrie

HAUS 1 | EBENE 3
WOHNUNG 17
3 Zimmer | ca. 107 m²



*Für diese Wohnung ist die
Installation einer Badewanne
als Sonderwunsch möglich.

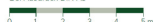


ANSICHT SÜD



MASSSTAB 1:100

Bei Ausdruck DIN A3



Hinweis: Alle Illustrationen und Grundrisse sind unverbindlich. Sie können nicht enthaltene Möblierungen und Ausstattungsgegenstände zeigen. Grundrisse nicht maßstabsgerecht. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Ausstattung gemäß Baubeschreibung.

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25060001.17 - 78176 Blumberg

Una prima impressione

Cercate un appartamento confortevole e modernissimo? Con balcone o terrazza, una disposizione contemporanea e una zona giorno, pranzo e cucina open space? Desiderate anche la comodità di un ascensore che collega tutti i piani dell'edificio e di un posto auto coperto o garage con possibilità di colonnina di ricarica per veicoli elettrici? Allora siete nel posto giusto! A Blumberg, vicinissimo al confine svizzero, è stato costruito un esclusivo edificio residenziale con finiture di alta qualità. Il nuovo edificio comprende un totale di 17 appartamenti, distribuiti su due ingressi, e offre a single, coppie e famiglie una casa moderna ed efficiente dal punto di vista energetico. Caratteristiche principali di questo nuovo appartamento: * Attico, 3° piano * 3 locali * Circa 107 mq di superficie abitabile, con 2 balconi (circa 29 mq + 13 mq) * 2 bagni. Il fulcro dell'attico è la cucina open space, che si fonde armoniosamente con la zona giorno e pranzo. Le finestre a tutta altezza inondano gli ambienti di una piacevole luce naturale. Le finestre sono dotate di tapparelle elettriche in lamelle di alluminio, che consentono di regolare in modo flessibile la quantità di luce che entra nella stanza. Le porte scorrevoli offrono accesso alla splendida terrazza panoramica sul tetto, esposta a est-sudovest e pavimentata con lastre di pietra naturale. Offre ampio spazio esterno per godersi l'aria fresca e il sole. Anche le altre stanze dell'appartamento sono luminose e dotate di tapparelle elettriche. I moderni bagni sono rifiniti con piastrelle di grande formato di alta qualità e un piatto doccia basso. Un box doccia in vetro offre un ulteriore comfort. Il riscaldamento a pavimento garantisce un calore uniforme e piacevole in tutto l'appartamento. I pavimenti sono posati con elegante parquet in legno massello, conferendo agli ambienti una naturale raffinatezza. Un altro punto di forza di questa proprietà è l'elevato standard di efficienza energetica (KfW 55 EE), ottenuto grazie all'utilizzo di energia solare termica e di una pompa di calore ad aria. Una caldaia aggiuntiva viene utilizzata durante i picchi di richiesta. Questa fonte di energia non solo riduce l'impronta di carbonio, ma anche i costi di gestione dell'appartamento. Dal punto di vista tecnico, l'appartamento è all'avanguardia e offre connessioni per banda larga via cavo e fibra ottica. Sono inoltre disponibili prese per wallbox, che consentono la ricarica di veicoli elettrici. La posizione dell'appartamento offre un'eccellente infrastruttura, con negozi nelle immediate vicinanze, collegamenti con i mezzi pubblici e attività ricreative nelle vicinanze. Nel complesso, questo nuovo appartamento offre non solo una casa confortevole, ma anche il comfort e gli standard tecnici che soddisfano le esigenze abitative moderne ed esclusive. Offerta speciale: contributo di 10.000 € per la cucina da parte del costruttore, con un contratto di prenotazione vincolante/contratto di acquisto notarile per un appartamento entro il 31 dicembre 2025! Le visite sono possibili in qualsiasi momento su appuntamento. Convincedevi di persona delle qualità di questo attraente immobile! Il vostro team



VON POLL
REAL ESTATE

immobiliare VON POLL a Villingen-Schwenningen

Codice oggetto: 25060001.17 - 78176 Blumberg

Dettagli dei servizi

- * bezugsfertig
 - * Massivbauweise mit Betonwänden und Stahlbetondecken
 - * KfW 55 EE Energiestandard
 - * Solarthermie & Luftwärmepumpe mit Spitzenlastkessel
 - * E-Ladestellplätze / Anschlussmöglichkeit Wallboxen
 - * Fußbodenheizung
 - * Bodentiefe Kunststoff-Isolierglasfenster
 - * weitestgehend barrierefrei, mit schwellenarmer Duschwanne
 - * barrierefreie Zugänge mit Aufzug zu allen Etagen
 - * Elektrische Rollläden in Schlafräumen
 - * Elektrische Jalousien mit Alu-Lamellen an Wohn- und Esszimmerfenstern
 - * Breitbandkabel und Glasfaseranschluss
 - * die Treppenhäuser und Balkone der Wohnanlagen sind mit satinierten Glasgeländern und Edelstahlhandläufen ausgestattet
 - * exklusive Raumausstattung
 - * geräumiger Zuschnitt
 - * offener Wohn-Ess-Koch-Bereich
 - * Echtholzparkett
 - * Malervlies
 - * zusätzlich erwerbbar:
Garage mit integriertem Abstellraum (KP 19.000,-- Euro) oder Carport mit separatem Abstellraum im Haus 1 (KP 29.900,-- Euro)
 - * elegant gestaltete Außenanlage
 - * kleiner Spielplatz
 - * überdachte Fahrradabstellplätze
 - * Hausverwaltung und Hausmeister-Service vorhanden
- Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne einen virtuellen 360 Grad-Rundgang durch eine Musterwohnung des Mehrfamilienhauses zur Verfügung.

Codice oggetto: 25060001.17 - 78176 Blumberg

Tutto sulla posizione

Blumberg ist eine Stadt mit über 10.000 Einwohnern, im Süden des Schwarzwald-Baar-Kreises, auf einer Höhe von 700 m.ü.M. am südwestlichen Rand der Schwäbischen Alb. Die Nachbarstadt im Norden ist Donaueschingen. Im Osten grenzt Blumberg an den Hegau mit der Festung Hohentwiel und die Stadt Singen im Landkreis Konstanz, im Süden an Schaffhausen am Rheinfall und südwestlich an den Landkreis Waldshut. Westlich der Stadt Blumberg gibt es nur eine kleine Verbindungsstraße nach Achdorf zur geologisch und touristisch attraktiven Wutachschlucht.

Die Stadt Blumberg ist auf ihrer Gemarkung umgeben von den Teilorten Achdorf, Epfenhofen, Fützen, Randen, Hondingen, Kommingen, Nordhalden, Riedböhringen und Riedöschingen.

Der Ortsteil Zollhaus ist der logistische Ausgangspunkt und nördliche Endebahnhof der Mittelstrecke der früheren strategischen Bahn, der heutigen Museumsstrecke „Sauschwänzlebahn“, die sich nach wie vor großer Beliebtheit erfreut und Touristen von nah und fern anzieht.

Blumberg ist eine Stadt mit einer interessanten Historie. Bereits im Mittelalter entstand oberhalb des Wutachtals die Burg Blumberg, die erheblich zur Siedlungsentwicklung beitrug. Um die Burg wuchs – wie in der mitteleuropäischen Entwicklung üblich – allmählich das sogenannte "Städtle". Im 30-jährigen Krieg wurde die Burg zerstört. In den 1950er Jahren siedelten sich in Blumberg Industriebetriebe an. Sie verhalfen der Stadt zur stetigen Weiterentwicklung.

Blumberg ist nicht nur eine Stadt mit einer aufregenden Geschichte – sie ist eine Stadt, die für Jung und Alt gleichermaßen viel zu bieten hat.

In der Kernstadt Blumberg, sowie in den Stadtteilen Fützen, Riedböhringen und Riedöschingen gibt es eine Grundschule. Für den weiteren schulischen Werdegang stehen in der Kernstadt die Realschule, Werkrealschule, sowie das sonderpädagogische Beratungszentrum zur Verfügung.

Bis nach Donaueschingen sind es mit dem Pkw etwa 20 Minuten, nach Villingen-Schwenningen etwa 30 Minuten und in die Schweiz (Schaffhausen) gelangen Sie ebenfalls in knapp 30 Minuten.

Codice oggetto: 25060001.17 - 78176 Blumberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 16.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25060001.17 - 78176 Blumberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

E-Mail: villingen.schwenningen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com