

Albstadt

\*\*\* VERKAUFT \*\*\* Charmantes Reihenhaus mit  
Garten in 72458 Albstadt-Ebingen

Objektnummer: 24296005



KAUFPREIS: 159.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 148 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24296005 - 72458 Albstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24296005 - 72458 Albstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24296005	Kaufpreis	159.000 EUR
Wohnfläche	ca. 81 m <sup>2</sup>	Haus	Reihenmittel
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2003
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baujahr	1959	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 24296005 - 72458 Albstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	181.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	08.03.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24296005 - 72458 Albstadt

## Die Immobilie



**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.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)



Objektnummer: 24296005 - 72458 Albstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24296005 - 72458 Albstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24296005 - 72458 Albstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24296005 - 72458 Albstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24296005 - 72458 Albstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24296005 - 72458 Albstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24296005 - 72458 Albstadt

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com/balingen](http://www.von-poll.com/balingen)



Objektnummer: 24296005 - 72458 Albstadt

## Ein erster Eindruck

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Charmantes Reihenhaus mit Garten und Garage in 72458 Albstadt-Ebingen Sie suchen eine Immobilie für Ihre kleine Familie und möchten nach ein paar Renovierungsarbeiten direkt einziehen? Dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie. Auf drei Etagen stehen Ihnen 81m<sup>2</sup> mit 4 Zimmern zur Verfügung. Im Erdgeschoss befindet sich neben Windfang und Flur, ein Gäste WC, die Küche mit Essbereich und das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und dem Garten. Das Badezimmer und 2 Zimmer erwarten Sie im Obergeschoss. Im größeren Zimmer, welches als Schlafzimmer genutzt wurde, haben Sie auch Zugang zu einem schönen Balkon mit herrlicher Aussicht. Ein weiteres lichtdurchflutetes Zimmer, sowie ein kleiner Bühnenraum finden sich im ausgebauten Dachgeschoss. Somit bietet dieses Reihenmittelhaus auch einer kleinen Familie genügend Platz. Im Untergeschoß/Kellergeschoß befindet sich die Waschküche und 2 Kellerräume. Von hier aus gelangen Sie durch einen separaten Ausgang auch in den Garten. Das ansprechende Gartenabteil und die große Terrasse bietet Ihnen genügend Platz für schöne Stunden oder kleine Gartenarbeiten. Zusätzlich steht ein Gartenhaus zur Verfügung. Eine Einzelgarage mit Sektionaltor für Ihr Fahrzeug rundet dieses Angebot ab. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Objektnummer: 24296005 - 72458 Albstadt

## Ausstattung und Details

- Gartenhaus
- Balkon
- Terrasse
- Einzelgarage mit Sektionaltor



Objektnummer: 24296005 - 72458 Albstadt

## Alles zum Standort

Die Stadt Albstadt hat rund 46.000 Einwohner. Sie umfasst mit ihren neun Stadtteilen eine Fläche von 134 Quadratkilometern in besonders reizvoller Lage auf der südwestlichen Schwäbischen Alb. Etwa 80 Prozent der Markung sind als Landschafts- oder Naturschutzgebiet ausgewiesen, zum Wandern und für die Naherholung sehr geeignet. Die Stadt Ebingen ist mit 19.794 Einwohner der größte Stadtteil von Albstadt und bietet viele Vorzüge. Ebingen bietet Ihnen nicht nur die schöne Fußgängerzone, sondern auch sonst alle Läden die sie tagtäglich benötigen. Mehrere Kindergärten und verschiedene Schulen sowie die Hochschule sind fußläufig zu erreichen. Ein Hallenbad und das bekannte Erlebnisbad badkap macht Albstadt auch attraktiv für Familien. Albstadt liegt etwa 85 km südlich von Stuttgart und etwa 60 km nördlich des Bodensees. Die Kreisstädte Balingen und Sigmaringen sind schnell zu erreichen.

Objektnummer: 24296005 - 72458 Albstadt

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 181.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.

Objektnummer: 24296005 - 72458 Albstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Clemens Kaleitzis

---

Viehmarktplatz 5 Balingen  
E-Mail: [balingen@von-poll.com](mailto:balingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)