

Altensteig

# Schönes KfW 55 Effizienzhaus auf großem Grundstück in Altensteig

Objektnummer: 24455013



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

**KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 121,39 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 840 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24455013 - 72213 Altensteig

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24455013 - 72213 Altensteig

## Auf einen Blick

Objektnummer	24455013	Kaufpreis	599.000 EUR
Wohnfläche	ca. 121,39 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	neuwertig
Zimmer	4	Bauweise	Holz
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 65 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	2018		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage		

Objektnummer: 24455013 - 72213 Altensteig

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	45.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	06.10.2029	Energie- Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24455013 - 72213 Altensteig

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455013 - 72213 Altensteig

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455013 - 72213 Altensteig

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455013 - 72213 Altensteig

## Die Immobilie





Objektnummer: 24455013 - 72213 Altensteig

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

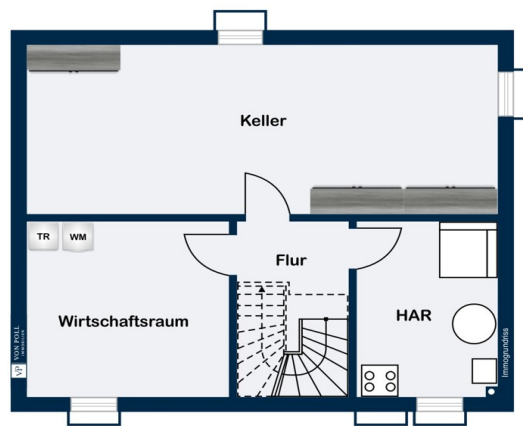
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

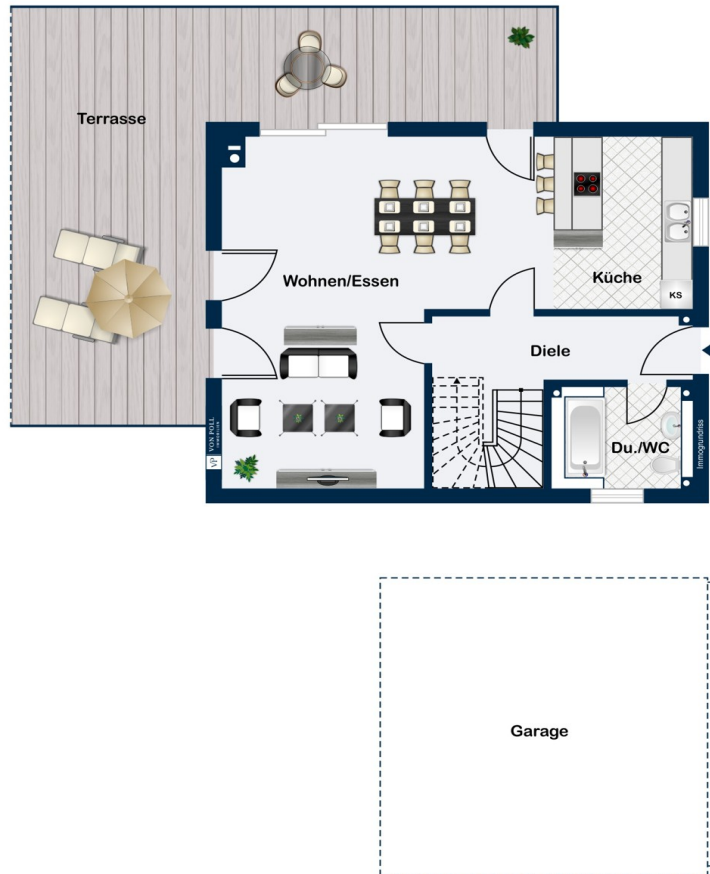
T.: 07031 - 67 71 01 6

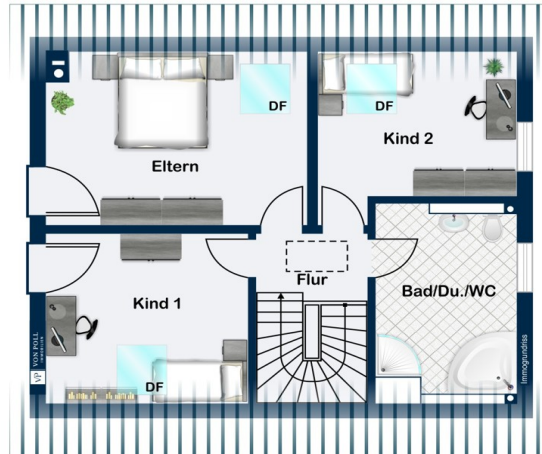
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24455013 - 72213 Altensteig

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24455013 - 72213 Altensteig

## Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Immobilie ist ein neuwertiges, gebautes Einfamilienhaus aus dem Jahr 2018. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 840 m<sup>2</sup> bietet das Haus eine Wohnfläche von ca. 121.39 m<sup>2</sup>, die sich auf 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer, und 2 Badezimmer verteilt. Die Ausstattungsqualität ist hochwertig und das Haus verfügt über einige moderne und energieeffiziente Eigenschaften, die es besonders attraktiv machen. Das Haus ist als KfW 55 Effizienzhaus konzipiert und verfügt über eine Fußbodenheizung, die auch an kalten Tagen für gemütliche Wärme sorgt. Die 3-fach Wärmeschutzverglasung und die isolierte Keller sorgen für eine effiziente Energienutzung und niedrige Heizkosten. Zudem ist das Haus mit einer Entlüftungsanlage ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Raumaufteilung des Hauses ist gut durchdacht und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Die offene Küche mit Wohn- und Essbereich schafft eine einladende Atmosphäre für gemeinsame Mahlzeiten und geselliges Beisammensein. Die zwei Badezimmer bieten Komfort und Privatsphäre für die Bewohner. Der großzügige Garten mit einer Größe von ca. 840 m<sup>2</sup> lädt zum Entspannen und Spielen im Freien ein. Die Lage des Hauses ist ruhig und eignet sich ideal für eine Familie, die ein modernes und energieeffizientes Zuhause in einer angenehmen Umgebung sucht. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein attraktives Einfamilienhaus mit moderner Ausstattung und gut durchdachter Raumaufteilung. Die energieeffizienten Eigenschaften, die ruhige Lage und der großzügige Garten machen das Haus zu einem idealen Zuhause für eine Familie. Interessenten sollten sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen und einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Objektnummer: 24455013 - 72213 Altensteig

## Ausstattung und Details

- KfW 55 Effizienzhaus
- 3- fach Wärmeschutzverglasung
- Fußbodenheizung
- Keller isoliert
- Entlüftungsanlage
- Doppelgarage

Objektnummer: 24455013 - 72213 Altensteig

## Alles zum Standort

Eingebettet in die romantische Landschaft des oberen Nagoldtals präsentiert sich Altensteig mit seinen ca. 10.500 Einwohnern als kleines Städtchen mit Charme. Das Alte Schloss, die vielen Fachwerkhäuser, ein toll gestaltetes Zentrum laden zum Verweilen ein. Die gesunde Mischung aus Handel, Handwerk, Dienstleistungen und Industrie sowie eine gute Verkehrsanbindung Richtung Stuttgart, Calw, Nagold machen Altensteig zu einer attraktiven, modernen Kleinstadt. Ebenso bietet Altensteig ein breit gefächertes Schul-, Weiterbildungs-, Kultur- und Freizeitangebot. Distanzen mit dem PKW Calw: 20 km Freudenstadt: 25 km Stuttgart: 60 km Stuttgart Flughafen: 60 km Böblingen: 40 km Baden-Baden: 60 km

Objektnummer: 24455013 - 72213 Altensteig

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.10.2029. Endenergiebedarf beträgt 45.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 24455013 - 72213 Altensteig

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Oroz

---

Poststraße 59 Böblingen  
E-Mail: [boeblingen@von-poll.com](mailto:boeblingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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