

Albstadt

***** RESERVIERT *** Charmantes Reihenhaus mit
Garten in 72458 Albstadt-Ebingen**

Property ID: 24296005

www.von-poll.comPURCHASE PRICE: 159.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 81 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 148 m²

Property ID: 24296005 - 72458 Albstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24296005 - 72458 Albstadt

At a glance

Property ID	24296005	Purchase Price	159.000 EUR
Living Space	ca. 81 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2003
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 0 m ²
Year of construction	1959	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24296005 - 72458 Albstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	181.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.03.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 24296005 - 72458 Albstadt

The property



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

Property ID: 24296005 - 72458 Albstadt

The property



Property ID: 24296005 - 72458 Albstadt

The property



Property ID: 24296005 - 72458 Albstadt

The property



Property ID: 24296005 - 72458 Albstadt

The property



Property ID: 24296005 - 72458 Albstadt

The property



Property ID: 24296005 - 72458 Albstadt

The property



Property ID: 24296005 - 72458 Albstadt

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Property ID: 24296005 - 72458 Albstadt

A first impression

+++ 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 81m² 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! +++

Property ID: 24296005 - 72458 Albstadt

Details of amenities

- Gartenhaus
- Balkon
- Terrasse
- Einzelgarage mit Sektionaltor

Property ID: 24296005 - 72458 Albstadt

All about the location

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.

Property ID: 24296005 - 72458 Albstadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 181.60 kWh/(m²*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.

Property ID: 24296005 - 72458 Albstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Clemens Kaleitzis

Viehmarktplatz 5 Balingen
E-Mail: balingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com