Hechingen / Sickingen

# Gemütliches Einfamilienhaus mit schönem Garten in 72379 Hechingen-Sickingen

***CODICE OGGETTO: 24296011***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 329.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 112 m² • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 592 m²

**CODICE OGGETTO: 24296011 - 72379 Hechingen / Sickingen**


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

**CODICE OGGETTO: 24296011 - 72379 Hechingen / Sickingen**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 24296011 |
| Superficie netta | ca. 112 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| DISPONIBILE DAL | Previo accordo |
| Vani | 5 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1973 |
| Garage/Posto auto | 2 x superficie libera, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 329.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2012 |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | prefabbricato |
| Superficie lorda | ca. 0 m² |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile |

**CODICE OGGETTO: 24296011 - 72379 Hechingen / Sickingen**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
| Riscaldamento | Olio |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 25.03.2034 |
| Fonte di alimentazione | Combustibile liquido |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico | 229.80 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | G |

**CODICE OGGETTO: 24296011 - 72379 Hechingen / Sickingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24296011 - 72379 Hechingen / Sickingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24296011 - 72379 Hechingen / Sickingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24296011 - 72379 Hechingen / Sickingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24296011 - 72379 Hechingen / Sickingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24296011 - 72379 Hechingen / Sickingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24296011 - 72379 Hechingen / Sickingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24296011 - 72379 Hechingen / Sickingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24296011 - 72379 Hechingen / Sickingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24296011 - 72379 Hechingen / Sickingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24296011 - 72379 Hechingen / Sickingen**

# Una prima impressione

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Gemütliches Einfamilienhaus mit schönem Garten in 72379 Hechingen-Sickingen Das 1973 von der Firma Schwörer erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 112 m² auf einem Grundstück von ca. 592 m². Das Haus liegt in einer ruhigen Lage und bietet insgesamt 5 Zimmer, ein Gäste WC und ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Vom Wohnzimmer aus kommen Sie auf die schöne nicht einsichtige Terrasse. Hier lässt es sich wunderbar vom Alltag entspannen. Eine weitere Freisitzmöglichkeit gibt es im Bereich hinter dem Haus. Das Dachgeschoss ist als Bühnenraum nutzbar und aktuell nicht ausgebaut, hier könnte jedoch zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Im Keller stehen Ihnen neben dem Heizraum und dem Hauswirtschaftsraum mit Ausgang zum Garten, 2 Kellerräume und ein Hobbyraum zur Verfügung. Insgesamt präsentiert sich das Haus als gemütliche und ansprechende Immobilie, die ideal für eine Familie geeignet ist. Die Räume sind gut aufgeteilt und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

**CODICE OGGETTO: 24296011 - 72379 Hechingen / Sickingen**

# Dettagli dei servizi

- Schwörer Fertighaus Holzständerbauweise
- Einzelgarage
- Garten
- Terrasse
- Freisitzmöglichkeit hinter dem Haus
- Zisterne

**CODICE OGGETTO: 24296011 - 72379 Hechingen / Sickingen**

# Tutto sulla posizione

Hechingen-Sickingen liegt etwa drei Kilometer nordöstlich der Hechinger Kernstadt auf einer Anhöhe an der Kreisgrenze zum Landkreis Tübingen. Die Gemarkungsfläche des Ortes beträgt 215 Hektar. Für Kinder bietet Hechingen-Sickingen eine Kindertagesstätte und einen Kindergarten. Beides ist von der Immobilie auf kurzem Wege fußläufig zu erreichen. Hechingen liegt zentral in Baden-Württemberg, nördlich des Albtraufs, dem Rand der Schwäbischen Alb, unterhalb der Burg Hohenzollern. Durch das Stadtgebiet verlaufen die Starzel (im Killertal nach Schlatt, weiter in die Hechinger Unterstadt und schließlich nach Stein) und der Reichenbach (von Boll über Stetten in die Hechinger Unterstadt, wo er in die Starzel mündet). Die Talsohle der Starzel westlich von Stein an der Gemarkungsgrenze zu Rangendingen ist der niedrigste Punkt Hechingens mit 453 m über N.N. Die Altstadt und der Stadtkern, welche sich auf einem Bergvorsprung oberhalb der Starzel befinden, sind auf einer Höhe von 510 m über N.N. In der Kernstadt liegen der Schlossberg und der Martinsberg. Folgende Städte und Gemeinden grenzen an die Stadt Hechingen, sie werden im Uhrzeigersinn beginnend im Norden genannt und gehören zum Zollernalbkreis beziehungsweise zum Landkreis Tübingen - Bodelshausen, Mössingen, Burladingen, Jungingen, Albstadt, Bisingen, Grosselfingen, Rangendingen und Hirrlingen.

**CODICE OGGETTO: 24296011 - 72379 Hechingen / Sickingen**

# Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 229.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24296011 - 72379 Hechingen / Sickingen**

# Partner di contatto

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

Clemens Kaleitzis

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com