

Geislingen-Binsdorf

*** RESERVIERT *** Traumhaftes Haus mit
idyllischem Garten in 72351 Geislingen-Binsdorf

CODICE OGGETTO: 24296012



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 227 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 531 m²

CODICE OGGETTO: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

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

CODICE OGGETTO: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24296012
Superficie netta	ca. 227 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Bagni	2
Anno di costruzione	1908
Garage/Posto auto	2 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2001
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo energetico	191.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.05.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Pellet		

CODICE OGGETTO: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La proprietà



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

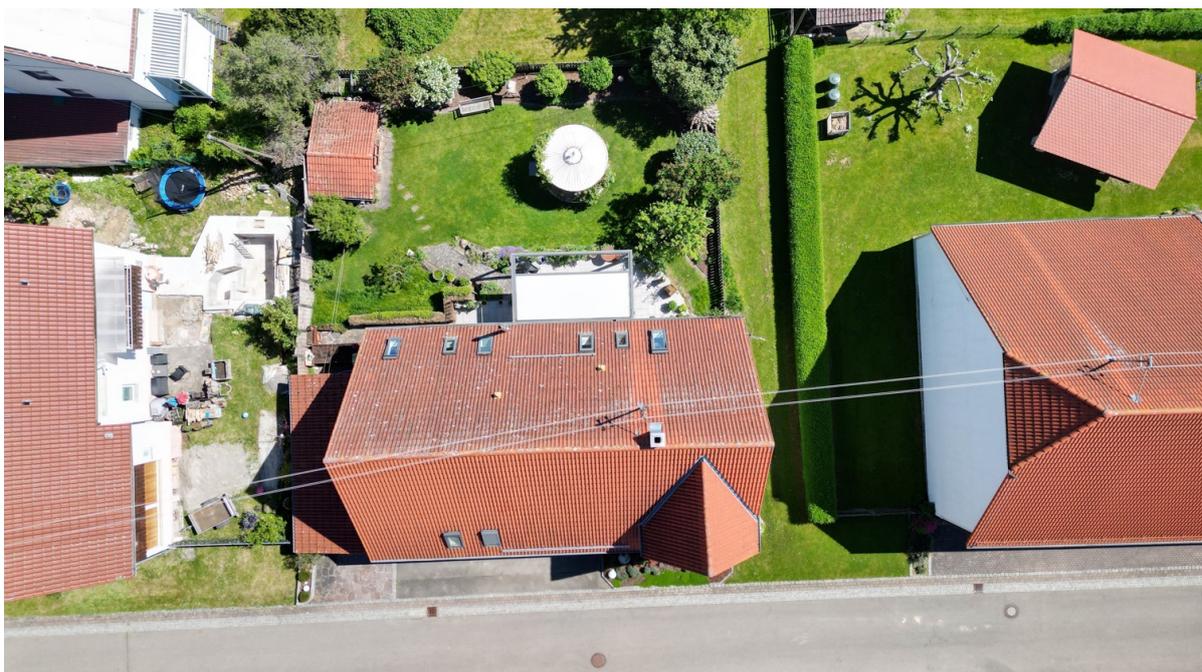
CODICE OGGETTO: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La proprietà



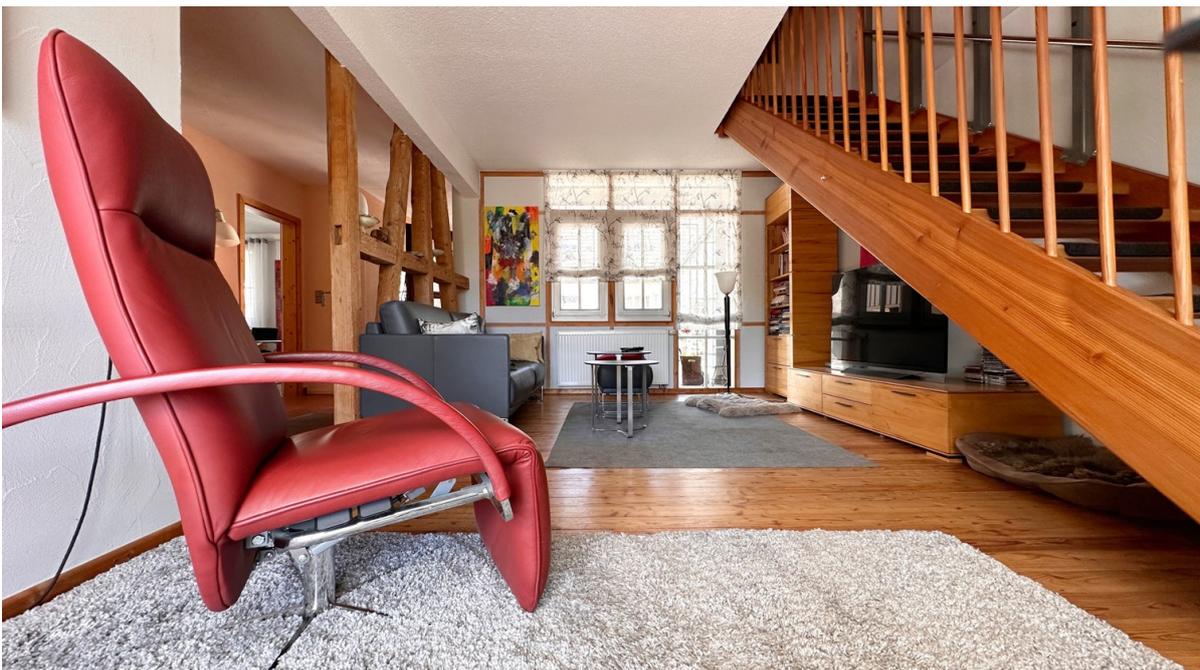
CODICE OGGETTO: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La proprietà



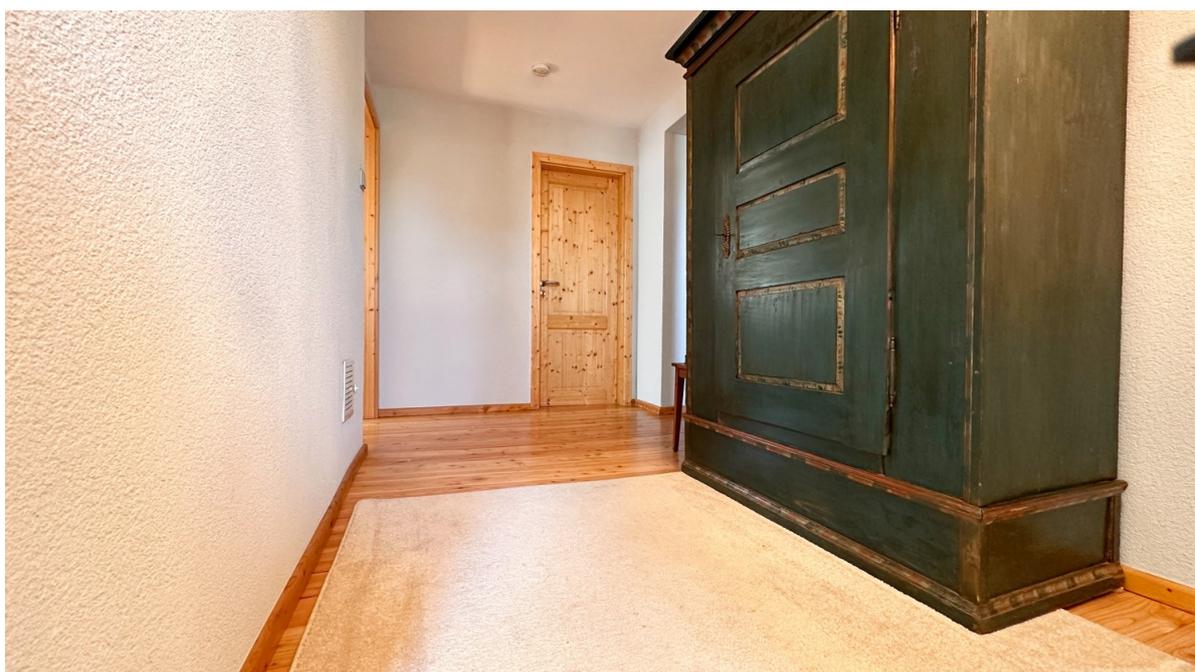
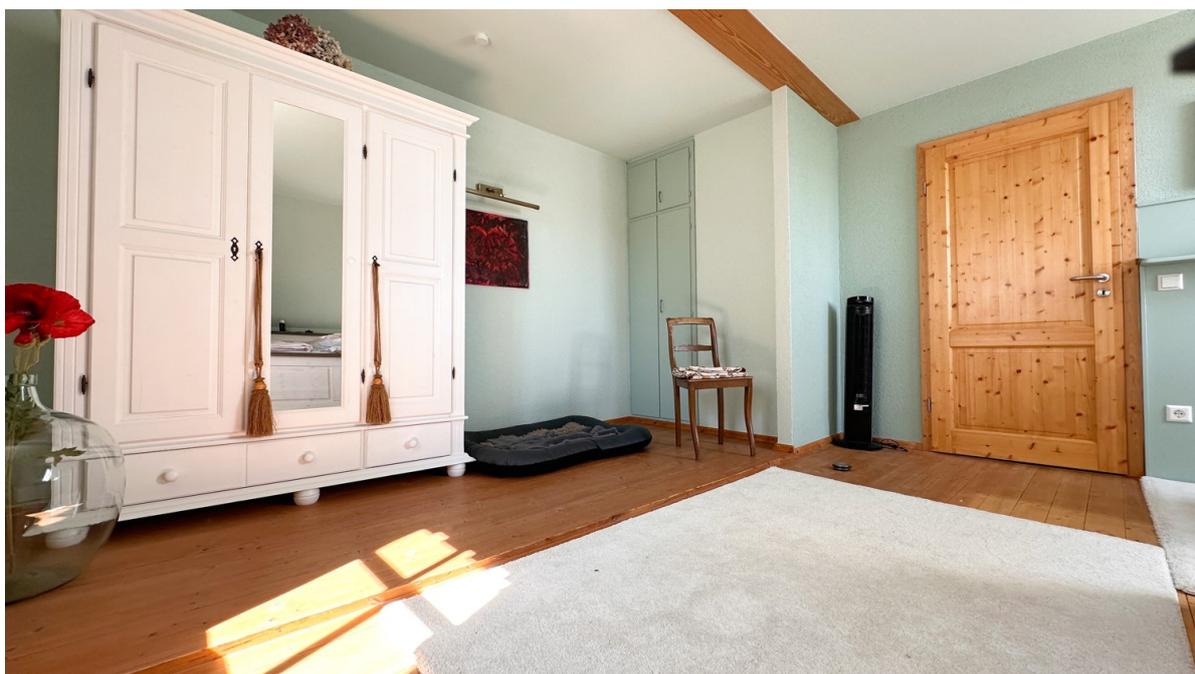
CODICE OGGETTO: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

La proprietà



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

*Jetzt
Suchprofil
anlegen*

www.von-poll.com/balingen

CODICE OGGETTO: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

Una prima impressione

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ *Barrierefrei* - Traumhaftes Haus mit idyllischem Garten in 72351 Geislingen-Binsdorf Das 2001 vollständig renovierte Einfamilienhaus wurde im Jahr 1908 erbaut und ist in einem sehr gepflegten Zustand. Es befindet sich auf einem ca. 531 m² großen Grundstück in ruhiger Lage. Mit einer Wohnfläche von ca. 227 m² bietet das Haus insgesamt 8 Zimmer, 2 Badezimmer und eine großzügige Terrasse, auf der man die wunderschöne Aussicht auf den Garten genießen kann. Der einladende Eingangsbereich führt zu einem offen gestalteten Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. Auch ein Esszimmer mit gemütlicher Kaminecke, die Küche mit kleiner Speisekammer und ein Gäste WC stehen Ihnen im Erdgeschoss zur Verfügung. Als kleines Extra überrascht eine nostalgische Falltür mit dem Zugang in den Gewölbekeller. Im oberen Stockwerk befinden sich 4 geräumige Zimmer, ein Abstellraum und ein Vorratsraum. Zusätzlich gibt es hier 2 Badezimmer. Das größere und behindertengerechte Badezimmer verfügt über ein Waschbecken, eine Badewanne, eine barrierefreie Dusche und ein WC, während das andere als Gästebad mit einem Waschbecken und einer Dusche ausgestattet ist. Durch die offene Bauweise im Flur gibt es neben dem Treppenaufgang auch noch ein Nischenzimmer welches als Büro oder Hobbyzimmer genutzt werden kann. Angrenzend an den Hauptwohnbereich gibt es einen von außen zugänglichen Hauswirtschaftsraum, einen Kellerraum und das Pelletlager mit Heizraum. Ein weiteres Zimmer, welches sich optimal für das Arbeiten im Homeoffice oder ein Büro für Kundenkontakt eignet, finden Sie über den Zugang des Carports. So haben Sie einen separaten Raum für Kunden und sind dennoch Zuhause. Besonders hervorzuheben ist die barrierearme und rollstuhlgerechte Ausstattung des Hauses. Ein Rollstuhltreppenlift lässt Sie auch das Obergeschoss barrierefrei erreichen. Eine schöne Terrasse mit Markise lädt zu schönen Grillabenden ein. Der gepflegte und schöne Garten bietet die Möglichkeit, die Natur in der eigenen Idylle zu genießen. Die ruhige Lage garantiert Entspannung und Erholung. Insgesamt präsentiert sich dieses rollstuhlgerechte Einfamilienhaus als charmante Immobilie mit ausreichend Platz für eine Familie, in einer ruhigen Lage. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

CODICE OGGETTO: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

Dettagli dei servizi

- rollstuhlgerecht, Treppenlift
- Carport
- Terrasse mit elektrischer Markise
- Garten
- Gartenhaus
- Einbauküche
- Kaminofen
- Gewölbekeller
- 2 Bäder
- Wohnen und Arbeiten möglich
- teilweise elektrische Rollläden

CODICE OGGETTO: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

Tutto sulla posizione

Die Stadt Geislingen mit ihren Stadtteilen Erlaheim und Binsdorf liegt am Rande der schwäbischen Alb inmitten des Zollernalbkreises. Als ausgezeichnet kann die Verkehrsanbindung bezeichnet werden. Die nahe A 81 kann über die Ortsteile Erlaheim und Binsdorf ohne eine weitere Ortsdurchfahrt erreicht werden, während der Ortsteil Geislingen, der nur 3 km von der Großen Kreisstadt Balingen entfernt liegt, von der schnellen Anbindung an die B 27 profitiert. Binsdorf hat 1250 Einwohner. Für Kinder gibt es eine Kindertagesstätte, sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen gibt es in Balingen oder Rosenfeld. Für die täglichen Kleinigkeiten gibt es in Binsdorf einen Dorfladen, weitere Läden und Supermärkte sind im nahegelegenen Geislingen verfügbar. Ein Allgemeinarzt ist fußläufig erreichbar.

CODICE OGGETTO: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 191.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908. 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.

CODICE OGGETTO: 24296012 - 72351 Geislingen-Binsdorf

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