Balingen

Historische Jugendstilvilla mit unverwechselbarem Flair

Objektnummer: 24296016BL



KAUFPREIS: 895.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 282 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 1122 m²

Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

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

Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24296016BL
Wohnfläche	ca. 282 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	10
Badezimmer	3
Baujahr	1913
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	895.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 135 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Pelletheizung		

Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

Die Immobilie

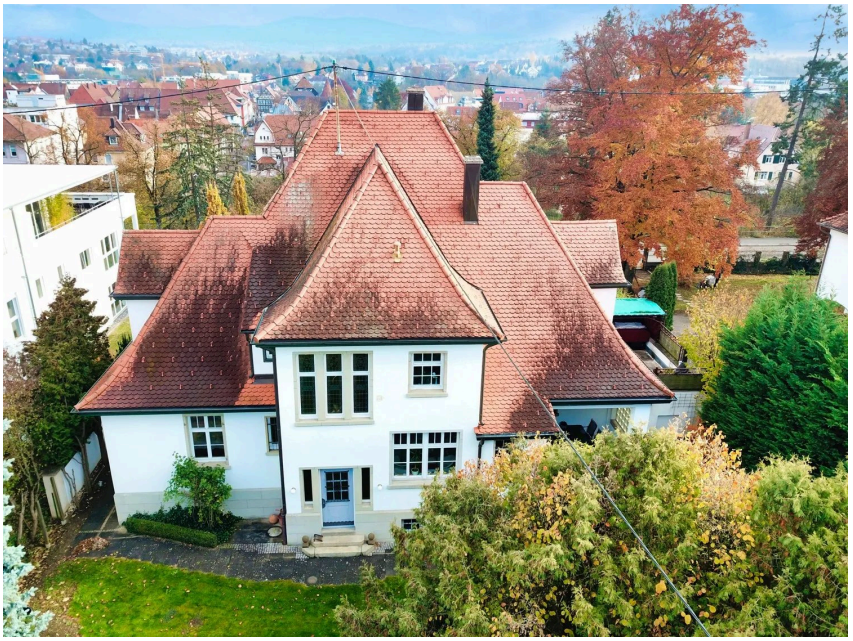




Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

Die Immobilie





Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

Die Immobilie





Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

Die Immobilie





Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

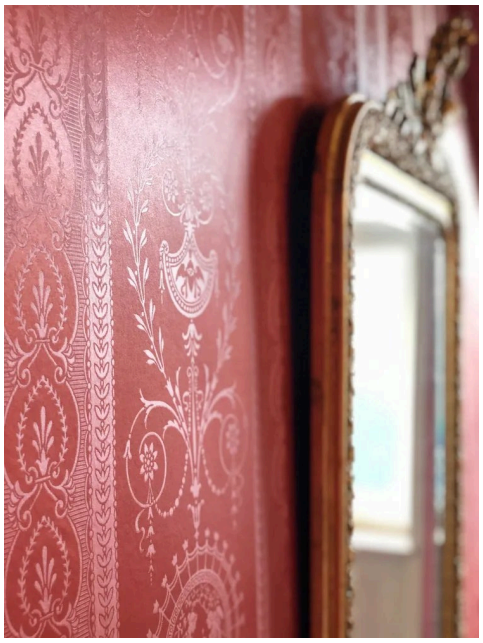
Die Immobilie





Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

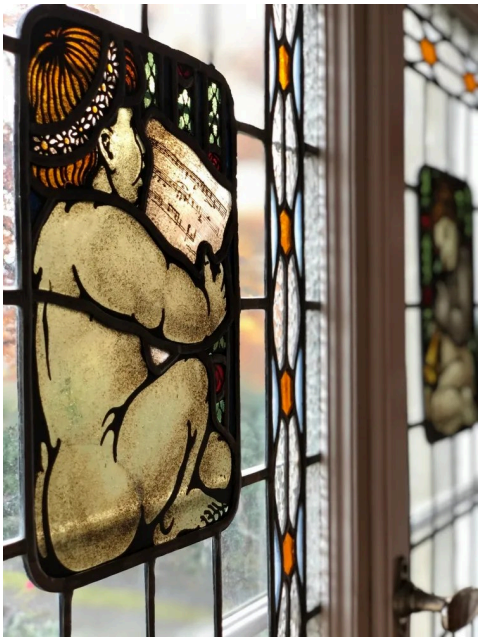
Die Immobilie





Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

Die Immobilie





Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

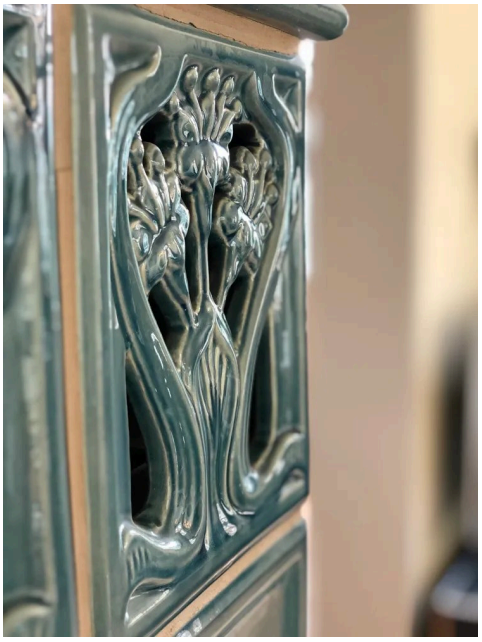
Die Immobilie





Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

Die Immobilie





Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

Die Immobilie





Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

Die Immobilie

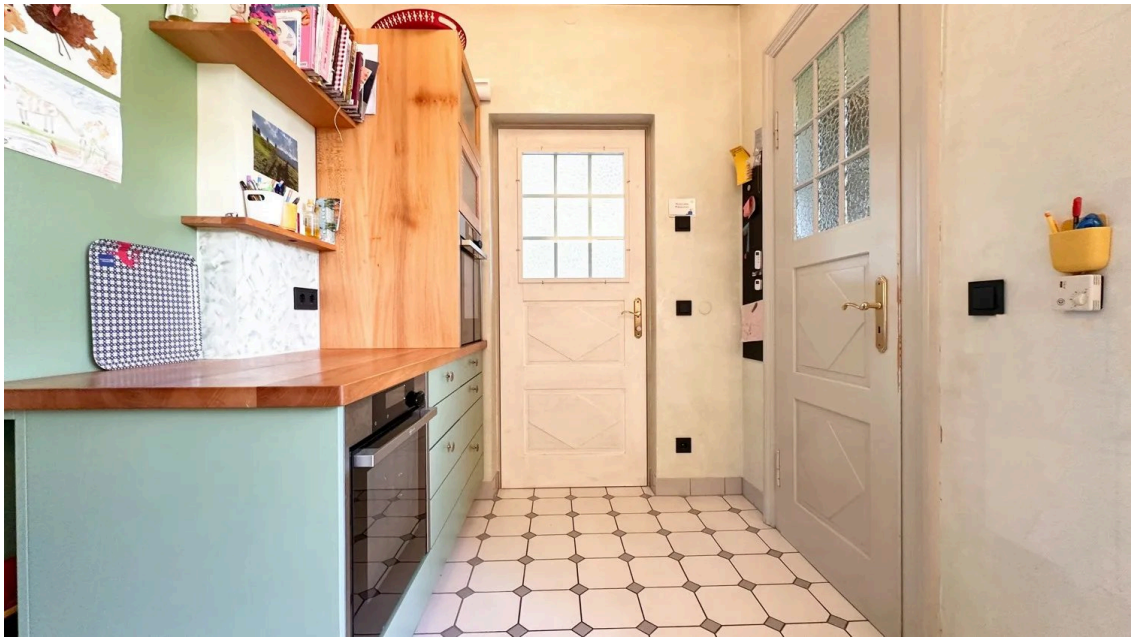




Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

Die Immobilie

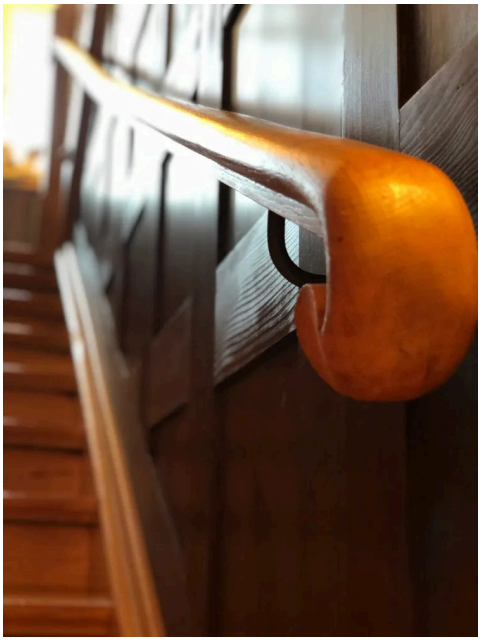




Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

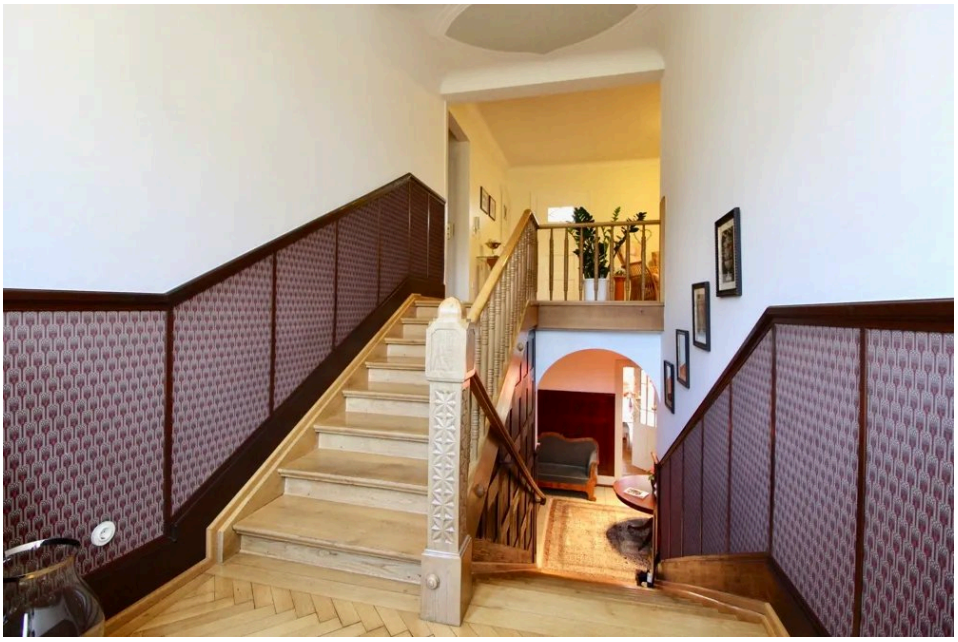
Die Immobilie

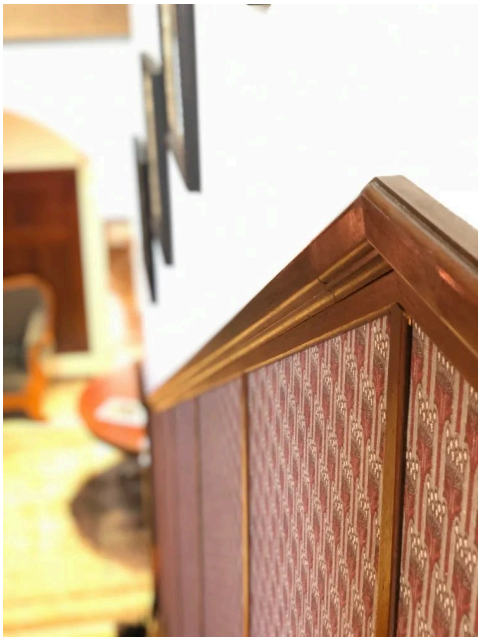




Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

Die Immobilie





Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

Die Immobilie





Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

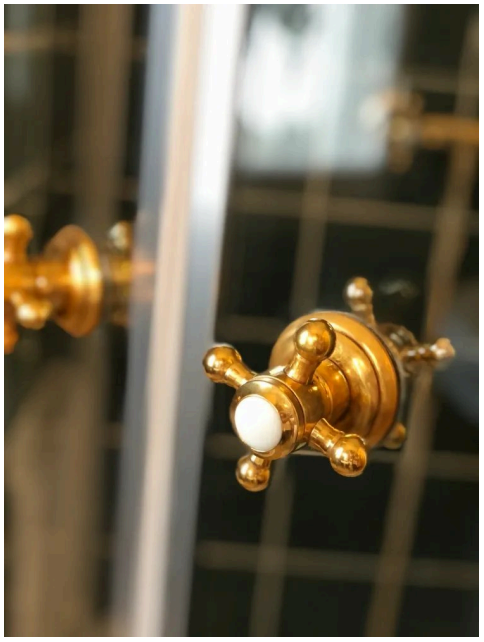
Die Immobilie





Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

Die Immobilie





Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

Die Immobilie





Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

Die Immobilie





Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

Ein erster Eindruck

Diese imposante - unter Denkmalschutz stehende - Jugendstilvilla im Herzen von Balingen wurde als eingeschossiger Putzbau auf hohem Sockelgeschoss, mit Erker, Walmdach und Zwerchhäuser 1913 erbaut.
Könnten diese Wände sprechen - sie würden sicherlich viele interessante Geschichten erzählen, denn der Bauherr war kein geringerer als der damalige Oberamtsbaumeister von Balingen Wilhelm Wörner.

Im Jugendstil oder L'Art Nouveau, wie die Franzosen es nannten, wurde viel Wert auf Dekoration von Flächen, Ornamente, Materialien und feine Rahmen gelegt. Ziel des Jugendstils war die Verbindung von Architektur und Handwerk zu einem Gesamtkunstwerk.

Direkt beim Öffnen der Tür wird man von diesem Gesamtkunstwerk und dem einzigartigen Charakter, der dieses Haus umgibt, wohlwollend in Empfang genommen. Passend zum Jugendstil, präsentiert sich das Anwesen sehr großzügig und herrschaftlich. Dunkles Holz, klassische Fliesen, edles Parkett, geschmackvolle Tapeten, hohe Decken mit dezentem Stuck und die alten Holztüren und Fußleisten bilden den Rahmen eines einzigartigen und besonderen Ambientes für Sie als Eigentümer und Ihre künftigen Gäste.

Die Villa umfasst auf 4 Geschossebenen insgesamt ca. 351m² Wohnfläche mit 11 Zimmern. Im Kellergeschoss befindet sich auch ein großes Büro und ein angrenzender Besprechungsraum, der ein Arbeiten im Wohnhaus möglich macht. Der Zugang für Besucher oder Kunden kann über den separaten Hintereingang erfolgen.

Auf dem 1.122 m² großen Grundstück wurden auch die Außenflächen mit viel Liebe angelegt und fügen sich perfekt in das Gesamtbild ein. Als besonderes Augenmerk zieren ein nostalgischer Springbrunnen und stilvolle, mehrflammige Kugellaternen den ansprechend bepflanzten Garten.
Die Fassade wird durch die Verwendung von Klinker- und Putzflächen und filigranen Sprossenfenstern gegliedert. So entsteht ein ansprechendes, hochwertiges und leicht verspieltes Erscheinungsbild, welches typisch für den Jugendstil ist.

Wenn Sie fasziniert von ausdrucksvollen Altbauten aus der Jugendstilzeit sind und Wert auf Exklusivität und Einzigartigkeit legen, werden Sie sich in diesen Juwel sicher verlieben!

Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

Ausstattung und Details

- denkmalgeschützt
- aufwändige Bleiglasfenster
- Stuckdecken
- hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- 3 Bäder , Hauptbad im DG mit Badewanne und Dusche, 2 Gäste WCs
- Kachelofen
- Zentralheizung (Pellet)
- Fußbodenheizung in fast allen Räumen im EG
- Speisekammer
- Terrasse und Balkon
- Garage mit elektrischem Tor
- abgeschlossenes Grundstück (Mauer, Zaun)
- Gewölbekeller

Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

Alles zum Standort

Balingen ist eine Stadt, die sich mit ihrer Fußgängerzone zu einer der attraktivsten Anziehungspunkte der Region entwickelt hat. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, einem Kulturangebot vom Feinsten, mit sportlichen Höhepunkten und einer ausgesprochen familienfreundlichen Infrastruktur ist Balingen eine Stadt zum Wohlfühlen.
Insgesamt besteht die Stadt Balingen aus 13 Ortsteilen und bietet alle Vorzüge einer Kreisstadt.

Die Immobilie liegt zentrumsnah in einem gepflegten und gehobenen Wohnviertel. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die Innenstadt sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

In wenigen Minuten erreichen Sie auch die B27, diese ist die Hauptverbindung nach Rottweil (20km), Villingen-Schwenningen (48km) Tübingen (40km,) Reutlingen (40km), Stuttgart Flughafen (70km) und zum Bodensee, Konstanz (80km).
Metzingen, Sindelfingen oder Böblingen liegen in ca. 30-45 minütiger PKW Entfernung.

Objektnummer: 24296016BL - 72336 Balingen

Sonstige Angaben

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: 24296016BL - 72336 Balingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen
Tel.: +49 7461 - 91 45 740
E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com