Albstadt

Living on 2 levels - Apartment in the heart of 72458 Albstadt-Ebingen

Property ID: 25296017



PURCHASE PRICE: 365.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m^2 • ROOMS: 5

Property ID: 25296017 - 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: 25296017 - 72458 Albstadt

At a glance

Property ID	25296017
Living Space	ca. 150 m²
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1993
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	365.000 EUR
Type	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25296017 - 72458 Albstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	26.07.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	129 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25296017 - 72458 Albstadt

The property





Property ID: 25296017 - 72458 Albstadt

The property





Property ID: 25296017 - 72458 Albstadt

The property





Property ID: 25296017 - 72458 Albstadt

The property





Property ID: 25296017 - 72458 Albstadt

The property





Property ID: 25296017 - 72458 Albstadt

The property





Property ID: 25296017 - 72458 Albstadt

The property





Property ID: 25296017 - 72458 Albstadt

The property





Property ID: 25296017 - 72458 Albstadt

The property





Property ID: 25296017 - 72458 Albstadt

The property



Property ID: 25296017 - 72458 Albstadt

A first impression

+++ Please understand that we will only respond to inquiries with COMPLETE personal information (full address, phone number, and email address)! +++ Two-level living – maisonette apartment in the heart of 72458 Albstadt-Ebingen. This exceptional maisonette apartment in a central location in Albstadt-Ebingen impresses with its spacious layout, high-quality furnishings, and exceptional living comfort on two levels. On the lower level, you are welcomed by an inviting entrance area with a practical wardrobe, a stylish guest WC, and a generous storage room. The open-plan living and dining room forms the heart of the apartment – a bright, spacious room that invites you to relax and socialize. Directly adjacent is the kitchen, which is connected to the upper level via an integrated service elevator. A functional utility area with a washing machine and dryer is also located here. The sleeping area on this level features a comfortable bedroom and a walk-in closet that offers ample space and organization. The high-quality bathroom features a spacious corner bathtub, a separate shower, two sinks, a bidet, and a toilet – a true oasis of well-being. An elegant spiral staircase leads to the upper floor, which offers additional living space. Here you'll find an open-plan area, ideal as a study, library, or retreat, as well as another room with versatile potential uses. A second bathroom with a sink and toilet completes this level; a shower can easily be added upon request. A particular highlight is the heated conservatory with an adjoining terrace, which can be enjoyed year-round and provides a wonderful retreat. An additional elevator in the adjacent stairwell, leading to this floor, provides added convenience and facilitates the transport of larger items. The property also includes a separate cellar compartment and a parking space on a double parking system. Furthermore, a private freight elevator is available for the convenient transport of garbage cans and larger items from the basement to the outside. This maisonette apartment combines sophisticated architecture, high-quality materials, and a modern living concept – ideal for those who appreciate comfort and urban living in the heart of Albstadt-Ebingen. +++ Please understand that we will only respond to inquiries with COMPLETE personal information (full address, phone number, and email address)! +++

Property ID: 25296017 - 72458 Albstadt

Details of amenities

- großes Badezimmer mit hochwertigen Cerruti 1881 Fliesen
- Lastenaufzug
- beheizbarer Wintergarten
- große Terrasse
- Zugang über 2 Aufzüge
- Gäste-WC
- Abstellraum in der Wohnung und im Kellergeschoss
- Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 25296017 - 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: 25296017 - 72458 Albstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25296017 - 72458 Albstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen
Tel.: +49 7433 - 30 81 210
E-Mail: balingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com