Albstadt

Vivienda en 2 plantas - Apartamento en el corazón de 72458 Albstadt-Ebingen

Número de propiedad: 25296017



PRECIO DE COMPRA: 365.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m^2 • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25296017 - 72458 Albstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25296017 - 72458 Albstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25296017
Superficie habitable	ca. 150 m²
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	365.000 EUR
Piso	Dúplex
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25296017 - 72458 Albstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	26.07.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	129 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25296017 - 72458 Albstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25296017 - 72458 Albstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25296017 - 72458 Albstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25296017 - 72458 Albstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25296017 - 72458 Albstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25296017 - 72458 Albstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25296017 - 72458 Albstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25296017 - 72458 Albstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25296017 - 72458 Albstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25296017 - 72458 Albstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25296017 - 72458 Albstadt

Una primera impresión

+++ Por favor, comprenda que solo responderemos a las consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y dirección de correo electrónico). +++ Vivienda de dos niveles: apartamento dúplex en el corazón de 72458 Albstadt-Ebingen. Este excepcional apartamento dúplex en una ubicación céntrica en Albstadt-Ebingen impresiona por su espaciosa distribución, muebles de alta calidad y una comodidad de vida excepcional en dos niveles. En el nivel inferior, le da la bienvenida una acogedora zona de entrada con un práctico armario, un elegante aseo de invitados y un generoso trastero. El salón-comedor de planta abierta forma el corazón del apartamento: una habitación luminosa y espaciosa que le invita a relajarse y socializar. Justo al lado se encuentra la cocina, que está conectada al nivel superior a través de un ascensor de servicio integrado. Aquí también se encuentra un área de servicio funcional con lavadora y secadora. La zona de dormir en este nivel cuenta con un cómodo dormitorio y un vestidor que ofrece amplio espacio y organización. El baño de alta calidad cuenta con una amplia bañera esquinera, ducha independiente, dos lavabos, bidé e inodoro: un auténtico oasis de bienestar. Una elegante escalera de caracol conduce a la planta superior, que ofrece espacio adicional para vivir. Aquí encontrará un espacio diáfano, ideal como estudio, biblioteca o lugar de descanso, así como otra habitación con múltiples usos. Un segundo baño con lavabo e inodoro completa esta planta; se puede añadir fácilmente una ducha si se solicita. Un punto culminante es el invernadero climatizado con terraza contigua, que se puede disfrutar durante todo el año y ofrece un maravilloso refugio. Un ascensor adicional en la escalera adyacente, que conduce a esta planta, proporciona mayor comodidad y facilita el transporte de objetos grandes. La propiedad también incluye un sótano independiente y una plaza de aparcamiento en doble fila. Además, hay un montacargas privado disponible para transportar cómodamente cubos de basura y objetos grandes desde el sótano al exterior. Este apartamento dúplex combina una arquitectura sofisticada, materiales de alta calidad y un concepto de vida moderno, ideal para quienes aprecian la comodidad y la vida urbana en el corazón de Albstadt-Ebingen. +++ ¡Por favor comprenda que solo responderemos a consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y dirección de correo electrónico)! +++

Número de propiedad: 25296017 - 72458 Albstadt

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25296017 - 72458 Albstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25296017 - 72458 Albstadt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25296017 - 72458 Albstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Clemens Kaleitzis

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com