Albstadt

Appartement en duplex au cœur d'Albstadt-Ebingen (72458).

CODE DU BIEN: 25296017



PRIX D'ACHAT: 365.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m^2 • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25296017 - 72458 Albstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25296017 - 72458 Albstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25296017
Surface habitable	ca. 150 m²
Pièces	5
Salles de bains	2
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	365.000 EUR
Type	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25296017 - 72458 Albstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.07.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	129 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25296017 - 72458 Albstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25296017 - 72458 Albstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25296017 - 72458 Albstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25296017 - 72458 Albstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25296017 - 72458 Albstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25296017 - 72458 Albstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25296017 - 72458 Albstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25296017 - 72458 Albstadt

La propriété

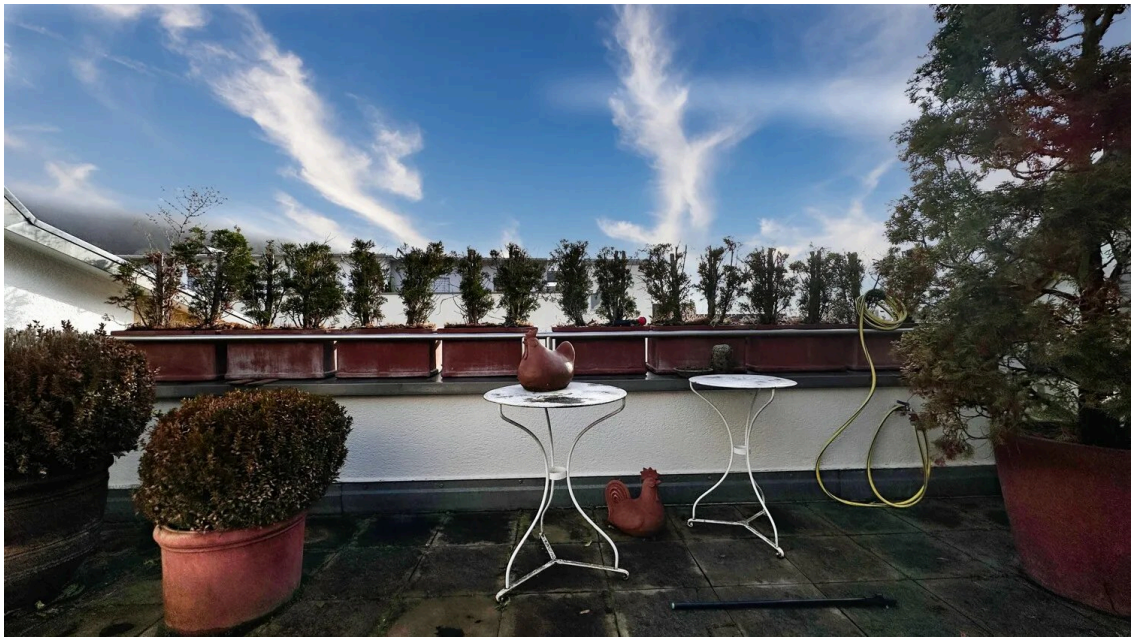




CODE DU BIEN: 25296017 - 72458 Albstadt

La propriété





CODE DU BIEN: 25296017 - 72458 Albstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25296017 - 72458 Albstadt

Une première impression

+++ Veuillez noter que nous ne répondrons qu'aux demandes contenant des informations personnelles COMPLÈTES (adresse complète, numéro de téléphone et adresse e-mail) ! +++ Appartement en duplex au cœur d'Albstadt-Ebingen (72458). Cet appartement en duplex d'exception, idéalement situé à Albstadt-Ebingen, séduit par son agencement spacieux, son mobilier de qualité et son confort de vie optimal sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée accueillante avec un dressing pratique, des toilettes invités élégantes et un grand débarras. Le séjour/salle à manger ouvert constitue le cœur de l'appartement : une pièce lumineuse et spacieuse, propice à la détente et aux échanges. La cuisine, attenante, est reliée à l'étage par un monte-charge. Un espace buanderie fonctionnel avec lave-linge et sèche-linge se trouve également à ce niveau. L'espace nuit comprend une chambre confortable et un dressing spacieux et bien organisé. La salle de bains haut de gamme comprend une spacieuse baignoire d'angle, une douche séparée, deux lavabos, un bidet et des toilettes – un véritable havre de paix. Un élégant escalier en colimaçon mène à l'étage supérieur, offrant un espace de vie supplémentaire. Vous y trouverez un espace ouvert, idéal pour un bureau, une bibliothèque ou un coin détente, ainsi qu'une autre pièce aux multiples possibilités d'aménagement. Une deuxième salle de bains avec lavabo et toilettes complète ce niveau ; une douche peut être facilement ajoutée sur demande. La véranda chauffée avec terrasse attenante est un atout majeur : agréable en toute saison, elle offre un refuge paisible. Un ascenseur supplémentaire dans la cage d'escalier adjacente, desservant cet étage, facilite l'accès et le transport d'objets volumineux. Le bien comprend également une cave séparée et une place de parking sur un parking double. De plus, un monte-charge privé permet de transporter facilement les poubelles et autres objets volumineux du sous-sol vers l'extérieur. Cet appartement en duplex allie une architecture raffinée, des matériaux de haute qualité et un concept de vie moderne – idéal pour ceux qui apprécient le confort et la vie urbaine au cœur d'Albstadt-Ebingen. +++ Veuillez noter que nous ne répondrons qu'aux demandes contenant des informations personnelles COMPLÈTES (adresse complète, numéro de téléphone et adresse courriel) ! +++

CODE DU BIEN: 25296017 - 72458 Albstadt

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25296017 - 72458 Albstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25296017 - 72458 Albstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25296017 - 72458 Albstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Clemens Kaleitzis

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com