Balingen / Endingen

Ehemaliges Bauernhaus mit SEHR großem Garten und Scheune in 72336 Balingen-Endingen

Objektnummer: 26296022



KAUFPREIS: 185.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1314 m²

Objektnummer: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

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

Objektnummer: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26296022
Wohnfläche	ca. 128 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1900

Kaufpreis	185.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1980
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 247 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	27.06.2032
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	249.79 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Die Immobilie

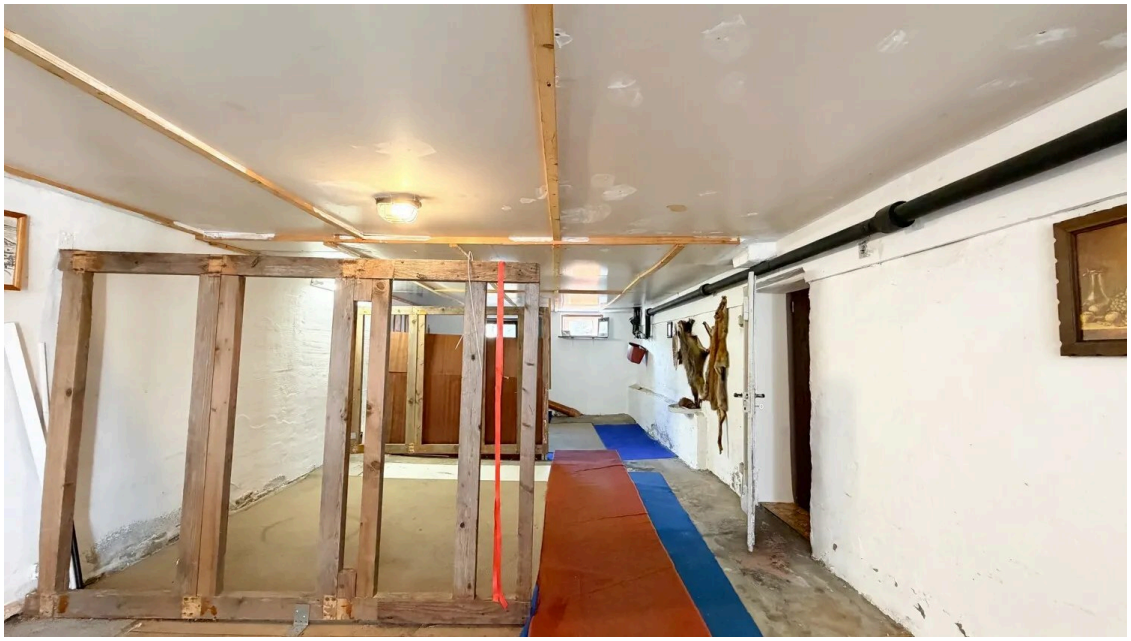




Objektnummer: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Ein erster Eindruck

Ehemaliges Bauernhaus mit sehr großem Garten und Scheune in 72336 Balingen-Endingen

Zum Verkauf steht ein ehemaliges Bauernhaus, das vermutlich um 1900 erbaut wurde. Die Wohnfläche beträgt rund 128 m², das Grundstück umfasst 1.314 m². Die Immobilie befindet sich in einem sanierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand und richtet sich insbesondere an Käufer, die den Charme eines älteren Hauses schätzen und dieses mit handwerklichem Geschick sowie eigenen Ideen wieder zu neuem Leben erwecken möchten.

Das Wohnhaus verfügt über insgesamt 5 Zimmer sowie 2 Badezimmer und bietet damit ausreichend Platz für eine Familie oder individuelle Nutzungskonzepte. Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Bau- bzw. Modernisierungsstand vergangener Jahrzehnte und ist als einfach einzustufen. Beheizt wird das Gebäude über Einzelöfen. Umfangreiche Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen sind erforderlich, bieten jedoch gleichzeitig die Möglichkeit, das Haus ganz nach den eigenen Vorstellungen und heutigen Wohnansprüchen zu gestalten.

Im Erdgeschoss befinden sich neben den Wohnräumen zusätzliche Lager- und Nutzflächen. Der angrenzende Scheunenbereich sowie ein weiterer Anbau bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Werkstatt, Lager oder für Hobbyzwecke. Im Obergeschoss setzt sich der Wohnbereich mit weiteren 3 Zimmern sowie einer zweiten Küche und einem zusätzlichen Badezimmer fort. Darüber hinaus besteht von hier aus ein direkter Zugang zur Scheune und zur großzügigen Bühne. Im Dachgeschoss stehen weitere Abstellflächen sowie die weitläufige Bühnen- und Scheunenebene zur Verfügung, die zusätzliches Nutz- und Ausbaupotenzial bietet.

Das weitläufige, zurückgesetzte Grundstück stellt einen besonderen Pluspunkt der Immobilie dar. Der vordere Grundstücksbereich ist als Bauland ausgewiesen und eröffnet damit zusätzliche Perspektiven für die zukünftige Nutzung. Im hinteren Bereich befinden sich zahlreiche Obstbäume sowie großzügige Rasenflächen, die viel Platz für Gartenliebhaber, Selbstversorger oder Familien mit Kindern bieten. Hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung des Außenbereichs.

Die Lage direkt an einer Durchfahrtsstraße sowie die teilweise niedrige Deckenhöhe der Räumlichkeiten sind Aspekte, die bei der Kaufentscheidung berücksichtigt werden sollten.

Insgesamt handelt es sich um eine solide Immobilie mit großzügigem Grundstück und vielfältigen Nutzflächen, die sich ideal für Käufer eignet, die eine umfassende

Sanierung nicht scheuen und das Potenzial dieses Hauses erkennen. Mit den entsprechenden Investitionen lässt sich hier ein individuelles Zuhause mit viel Platz im Innen- und Außenbereich schaffen.

Objektnummer: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Ausstattung und Details

- vorderer Grundstücksbereich als Bauland ausgewiesen

Objektnummer: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Alles zum Standort

Balingen, eine charmante Stadt mit rund 34.000 Einwohnern, bietet Familien ein sicheres, familienfreundliches Umfeld mit stabiler Wertentwicklung und guter Verkehrsanbindung über die B27 und Regionalbahn. Die Immobilie liegt in Balingen-Endingen an der Durchfahrtsstraße, was eine bequeme Erreichbarkeit gewährleistet.

Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso wie Fachärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi, EDEKA und REWE. Spielplätze, Sportanlagen und Parks laden zur aktiven Erholung ein. Die Nähe zu Busstationen und dem Bahnhof Balingen-Endingen gewährleistet eine optimale Mobilität für die ganze Familie.

Objektnummer: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

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: 26296022 - 72336 Balingen / Endingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Clemens Kaleitzis

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com