Haigerloch

Großzügige Wohnung mit zusätzlichem Raumangebot im Dachgeschoss in 72401 Haigerloch

Objektnummer: 26296028



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 159 m² • ZIMMER: 6

Objektnummer: 26296028 - 72401 Haigerloch

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

Objektnummer: 26296028 - 72401 Haigerloch

Auf einen Blick

Objektnummer	26296028
Wohnfläche	ca. 159 m²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	295.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2011
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26296028 - 72401 Haigerloch

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	11.10.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	191.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 26296028 - 72401 Haigerloch

Die Immobilie

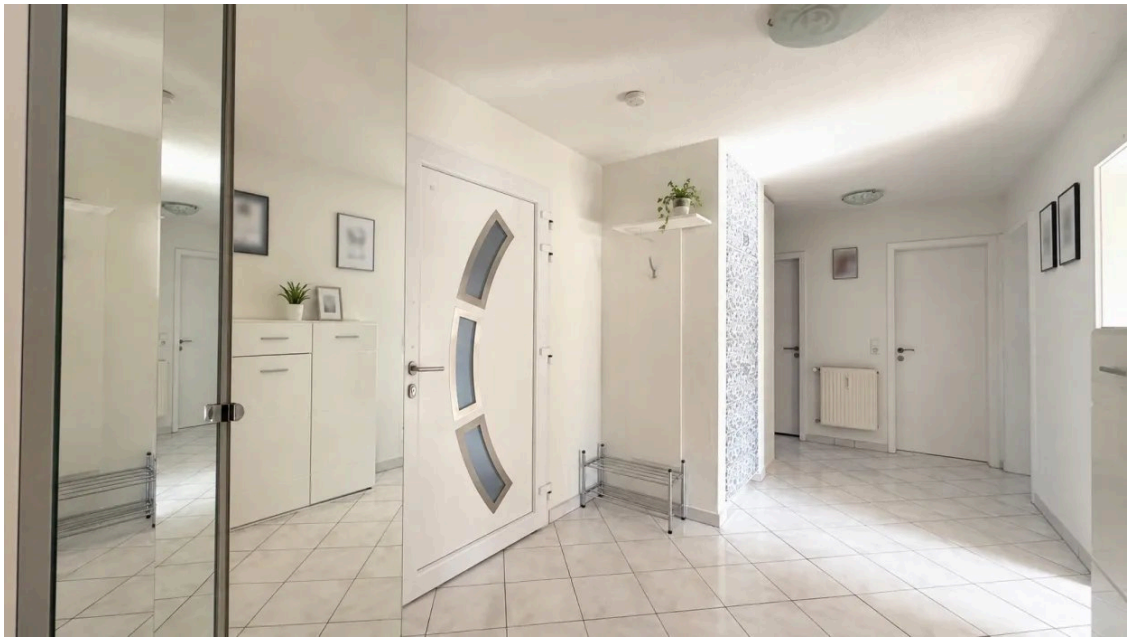




Objektnummer: 26296028 - 72401 Haigerloch

Die Immobilie





Objektnummer: 26296028 - 72401 Haigerloch

Die Immobilie





Objektnummer: 26296028 - 72401 Haigerloch

Die Immobilie





Objektnummer: 26296028 - 72401 Haigerloch

Die Immobilie





Objektnummer: 26296028 - 72401 Haigerloch

Die Immobilie





Objektnummer: 26296028 - 72401 Haigerloch

Die Immobilie





Objektnummer: 26296028 - 72401 Haigerloch

Die Immobilie





Objektnummer: 26296028 - 72401 Haigerloch

Ein erster Eindruck

Großzügige Wohnung mit zusätzlichem Raumangebot im Dachgeschoss in 72401 Haigerloch

Diese gepflegte Eigentumswohnung überzeugt durch lichtdurchflutete Räume, einen durchdachten Grundriss und ein beeindruckendes Raumangebot: Auf insgesamt ca. 159 m² Wohnfläche – aufgeteilt auf die Hauptwohnung und einen separaten Bereich im Dachgeschoss – entfaltet sich ein Zuhause mit maximaler Flexibilität.

Schon beim Betreten der Hauptwohnung empfängt Sie ein repräsentativer, heller Eingangsbereich. Das sonnenverwöhnte Wohnzimmer besticht durch großzügige Fensterfronten und den direkten Zugang zum ersten Balkon. Auch der angrenzende Essbereich begeistert mit viel Tageslicht und führt auf einen zweiten Balkon – ideal, um entspannte Stunden im Freien zu genießen. Helle Böden und die offene, freundliche Atmosphäre unterstreichen das angenehme Wohngefühl. Die moderne Küche mit hochglänzenden Fronten bietet viel Arbeitsfläche sowie einen schönen Ausblick beim Kochen.

Ein besonderes Highlight sind die zusätzlichen Räume im Dachgeschoss, die über das allgemeine Treppenhaus erreichbar sind. Hier erwartet Sie neben einem separaten Zimmer ein eindrucksvoller, großer Hobbyraum mit sichtbaren Holzbalken. Eine kleine Singleküche sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne komplettieren diese Etage.

Ob als eigener Bereich für heranwachsende Kinder, ungestörtes Homeoffice, Gästebereich oder Creative Studio – die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig.

Eine Garage mit praktischem Nebenraum und einem zusätzlichen Kellerraum im Gebäude runden dieses attraktive Angebot ab. Eine Immobilie, die Großzügigkeit, Flexibilität und Familiensinn perfekt miteinander verbindet!

Objektnummer: 26296028 - 72401 Haigerloch

Ausstattung und Details

- DG separate Wohnung möglich
- 2 Balkone
- Solar für Brauchwasser
- Fussbodenheizung im Haupt-Badezimmer
- Garage im Haus

Objektnummer: 26296028 - 72401 Haigerloch

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohnstraße (30er-Zone) in zentraler und begehrter Lage des malerischen Felsenstädtchens Haigerloch. Die Lage kombiniert ein ruhiges, entspanntes Wohnumfeld mit der unmittelbaren Nähe zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Im unmittelbaren Umfeld finden Sie eine hervorragende Grundversorgung: Ärzte, Apotheken, lokale Dienstleister sowie Bäckereien und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen vor Ort machen den Standort besonders attraktiv für Familien.

Haigerloch besticht durch seine idyllische Einbettung in das romantische Eyachtal, seine historische Altstadt und ein aktives Vereins- und Freizeitangebot. Die umliegende Natur bietet ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Grünen.

Über die Bundesstraße B 463 sowie die schnelle Anbindung an die Autobahn A 81 (Anschlussstellen Empfingen/Horb) erreichen Sie die nahegelegenen Zentren wie Balingen, Horb am Neckar, Tübingen und den Großraum Stuttgart zügig und unkompliziert. Öffentliche Busverbindungen binden Sie zudem optimal an den regionalen Nahverkehr an.

Objektnummer: 26296028 - 72401 Haigerloch

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: 26296028 - 72401 Haigerloch

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