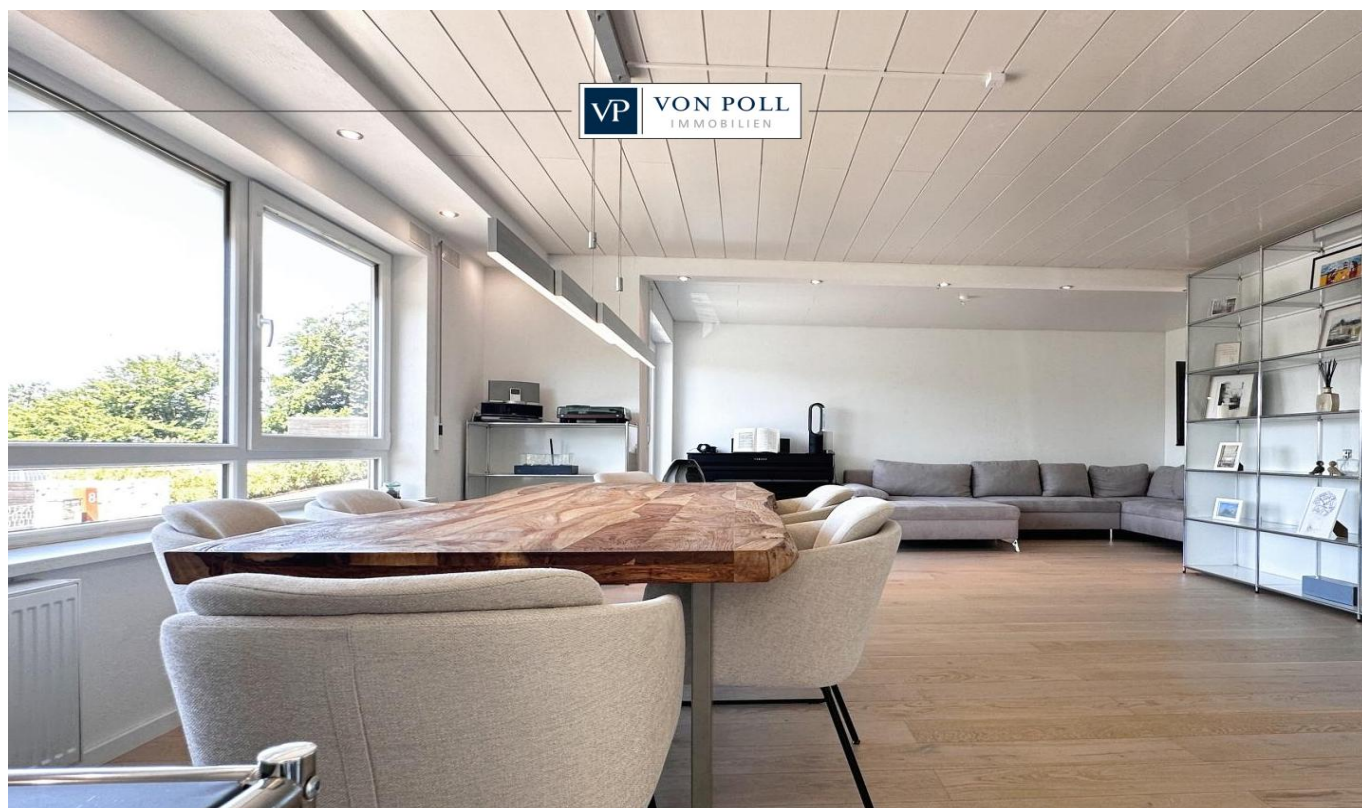


Albstadt

Exklusive 3 Zimmer Wohnung in 72461 Albstadt-Tailfingen

Número da propriedade: 25296003



PREÇO DE COMPRA: 279.000 EUR • ÁREA: ca. 121 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25296003 - 72461 Albstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25296003 - 72461 Albstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25296003
Área	ca. 121 m²
Piso	1
Quartos	3
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	279.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25296003 - 72461 Albstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	185.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	17.07.2032	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 25296003 - 72461 Albstadt

O imóvel



Immobilienbewertung – *exklusiv*, und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.



www.von-poll.com/balingen

Número da propriedade: 25296003 - 72461 Albstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25296003 - 72461 Albstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25296003 - 72461 Albstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25296003 - 72461 Albstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25296003 - 72461 Albstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25296003 - 72461 Albstadt

O imóvel



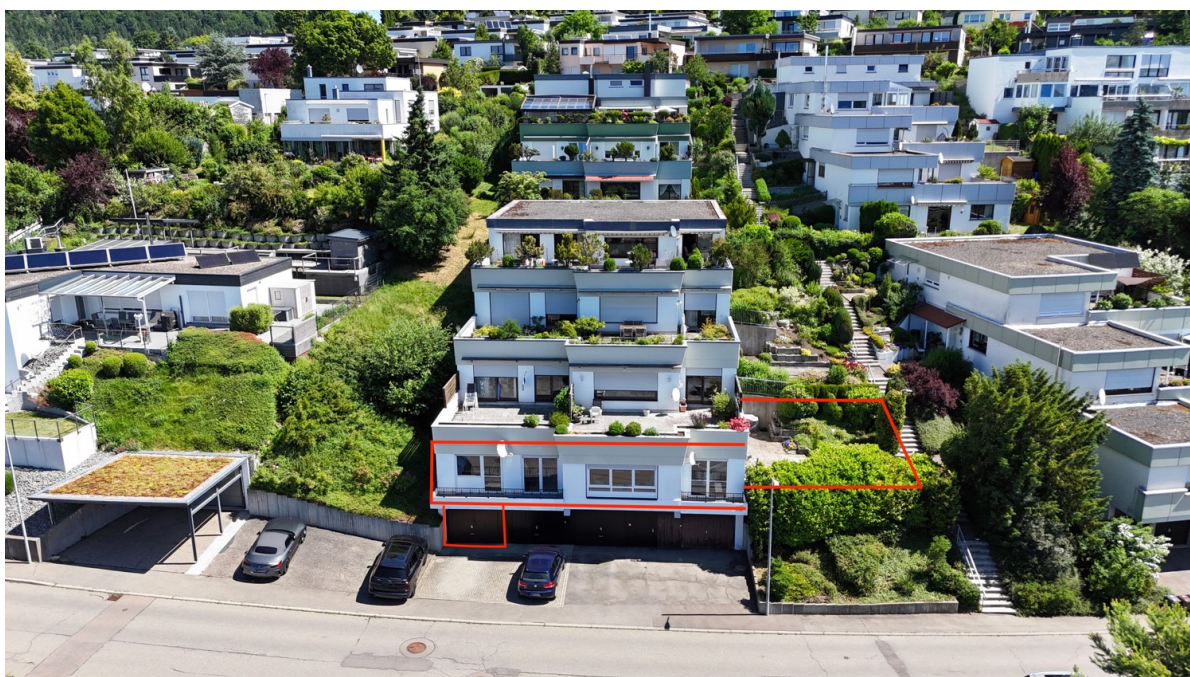
Número da propriedade: 25296003 - 72461 Albstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25296003 - 72461 Albstadt

O imóvel



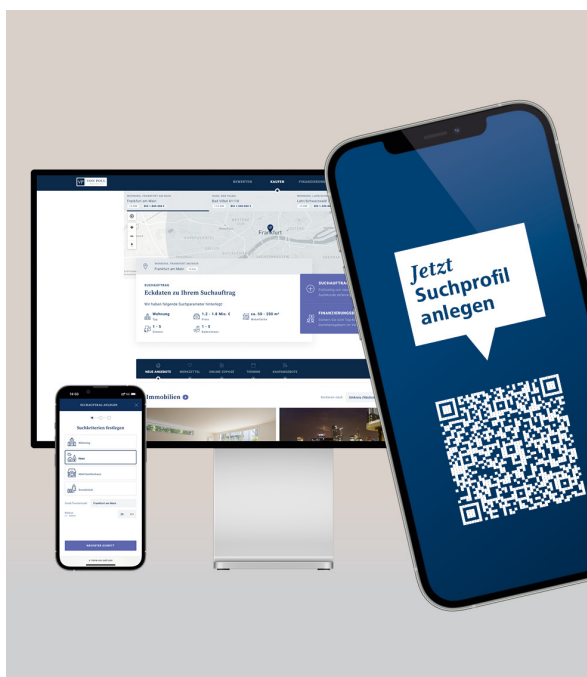
Número da propriedade: 25296003 - 72461 Albstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25296003 - 72461 Albstadt

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Número da propriedade: 25296003 - 72461 Albstadt

Uma primeira impressão

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Exklusive 3 Zimmer Wohnung in 72461 Albstadt-Tailfingen

Diese exklusive 3 Zimmer Wohnung im begehrten Wohngebiet "Lammerberg" in Albstadt-Tailfingen vereint Großzügigkeit, Privatsphäre und modernen Wohnkomfort auf perfekte Weise. Mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² bietet sie ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien, die ein stilvolles und gepflegtes Zuhause suchen.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt der separate Eingang das Gefühl, in einem eigenen Haus zu wohnen. Gleichzeitig profitieren Sie von der ruhigen und angenehmen Atmosphäre einer kleinen Wohneinheit mit nur vier Parteien.

Mittelpunkt der Wohnung ist das helle, großzügig geschnittene Wohnzimmer, das durch seine Offenheit und Helligkeit eine besondere Wohnqualität schafft. Die angrenzende, moderne Einbauküche, die 2009 hochwertig erneuert wurde, fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Des Weiteren gibt es ein gemütliches Schlafzimmer, sowie ein weiteres Zimmer, welches sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Das elegant gestaltete Badezimmer überzeugt mit einer komfortablen Dusche sowie einer luxuriösen Eckbadewanne – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag. Ein separates Gäste-WC, das erst 2024 modernisiert wurde, ergänzt die durchdachte Ausstattung und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein echtes Highlight ist die Terrasse – eine kleine Wohlfühloase unter freiem Himmel. Ob Frühstück im Sonnenschein oder entspannte Sommerabende mit Freunden: Hier lässt sich das Leben im Freien in vollen Zügen genießen. Die zwei Balkone bieten zudem eine herrliche Weitsicht – perfekt für einen kurzen Moment der Ruhe mit Blick in die Ferne.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz, sodass auch das Thema Parken komfortabel gelöst ist.

Diese stilvolle Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung, sondern auch durch ihr besonderes Wohngefühl. Überzeugen Sie sich selbst bei einem

persönlichen Besichtigungstermin – dieses außergewöhnliche Zuhause wird Sie begeistern.

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Número da propriedade: 25296003 - 72461 Albstadt

Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Parkett Echtholz in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Zimmer
- Garage und Stellplatz
- Terrasse und 2 Balkone

Número da propriedade: 25296003 - 72461 Albstadt

Tudo sobre a localização

Tailfingen gehört zu Albstadt und ist mit seinen knapp 12.000 Einwohner der zweit größte Stadtteil. Die Wohnung befindet sich im beliebten Wohngebiet "Lammerberg".

Neben 4 Kindergärten und 2 Grundschulen, gibt es auch ein Progymnasium und eine Realschule in Tailfingen

Bis ins Zentrum von Albstadt-Ebingen sind es nur wenige Minuten, wo Sie die Altstadt mit schöner Fußgängerzone und vielen Ladengeschäften erwartet. Aber auch direkt in Tailfingen gibt es diverse Einzelhandelsgeschäfte und auch Märkte von großen Supermarktketten. Mehrere Restaurants und Bars erwarten Sie.

Für Ihre Freizeitunterhaltung ist Sommer wie Winter gesorgt. Ein Naturfreibad und sowie ein Skilift liegen direkt in Tailfingen. Zu dem großen Vereinsangebot, kommen die schier unendlichen Möglichkeiten der Schwäbischen Alb für Naturliebhaber, Wanderer und Biker.

Número da propriedade: 25296003 - 72461 Albstadt

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.7.2032.

Endenergiebedarf beträgt 185.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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 da propriedade: 25296003 - 72461 Albstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Clemens Kaleitzis

Viehmarktplatz 5, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

E-Mail: balingen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com