Balingen

Imposante Jugendstilvilla im Herzen von Balingen

VP azonosító: 24296016

VÉTELÁR: 1.290.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 351 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.122 m²

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Áttekintés

VP azonosító	24296016
Hasznos lakótér	ca. 351 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	10
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1913
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.290.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 135 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Vegyes tüzelésu (pellet)
Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

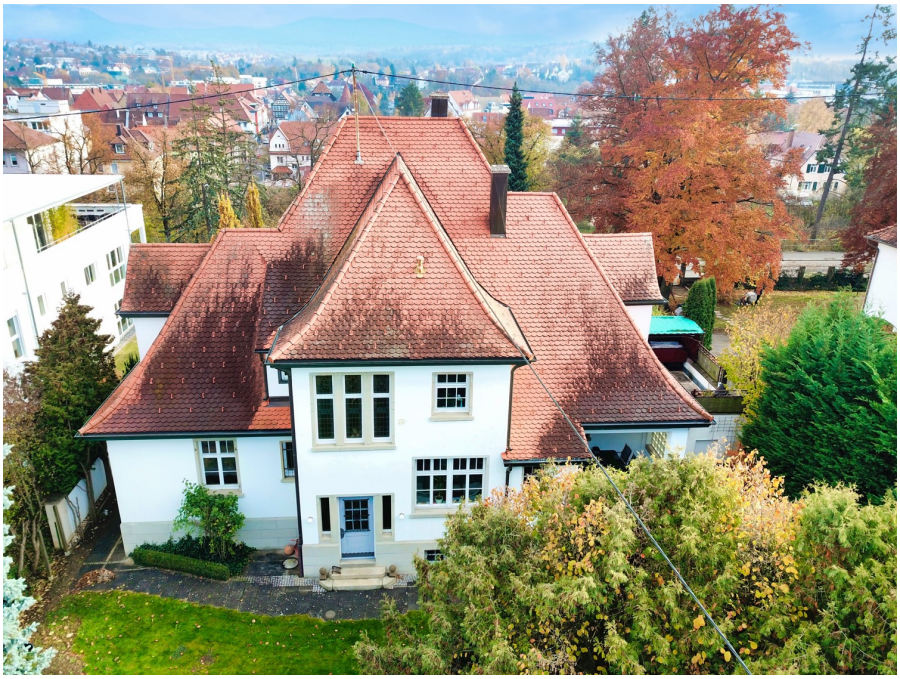
Az ingatlan

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

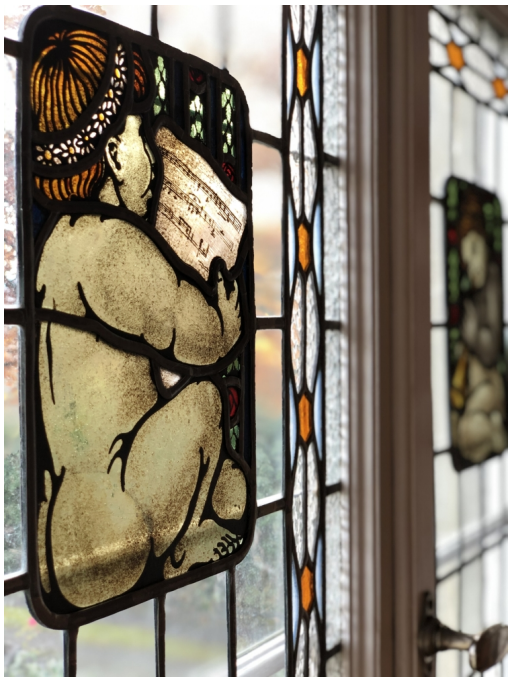
Az ingatlan

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

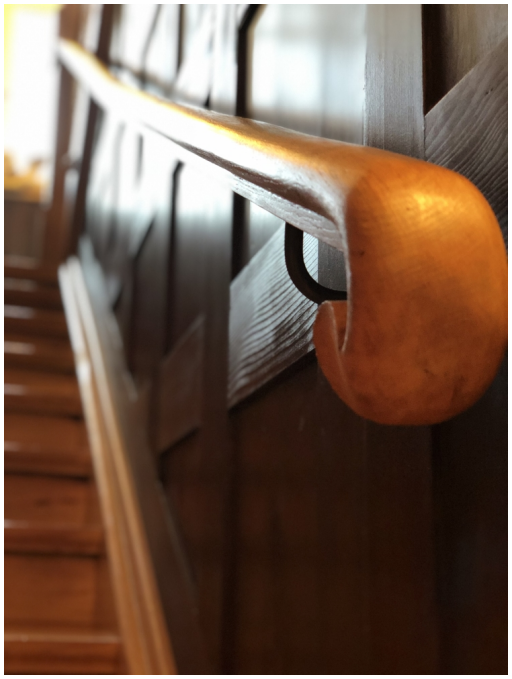
Az ingatlan

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az ingatlan

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Az elso benyomás

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

Diese imposante - unter Denkmalschutz stehende - Jugendstilvilla im Herzen von Balingen wurde als eingeschossiger Putzbau auf hohem Sockelgeschoss, mit Erker, Walmdach und Zwerchhäuser 1913 erbaut.
Könnten diese Wände sprechen - sie würden sicherlich viele interessante Geschichten erzählen, denn der Bauherr war kein geringerer als der damalige Oberamtsbaumeister von Balingen Wilhelm Wörner.

Im Jugendstil oder L‘Art Nouveau, wie die Franzosen es nannten, wurde viel Wert auf Dekoration von Flächen, Ornamente, Materialien und feine Rahmen gelegt. Ziel des Jugendstils war die Verbindung von Architektur und Handwerk zu einem Gesamtkunstwerk.

Direkt beim Öffnen der Tür wird man von diesem Gesamtkunstwerk und dem einzigartigen Charakter, der dieses Haus umgibt, wohlwollend in Empfang genommen. Passend zum Jugendstil, präsentiert sich das Anwesen sehr großzügig und herrschaftlich. Dunkles Holz, klassische Fliesen, edles Parkett, geschmackvolle Tapeten, hohe Decken mit dezentem Stuck und die alten Holztüren und Fußleisten bilden den Rahmen eines einzigartigen und besonderen Ambientes für Sie als Eigentümer und Ihre künftigen Gäste.

Die Villa umfasst auf 4 Geschossebenen insgesamt ca. 351m² Wohnfläche mit 11 Zimmern. Im Kellergeschoss befindet sich auch ein großes Büro und ein angrenzender Besprechungsraum, der ein Arbeiten im Wohnhaus möglich macht. Der Zugang für Besucher oder Kunden kann über den separaten Hintereingang erfolgen.

Auf dem 1.122 m² großen Grundstück wurden auch die Außenflächen mit viel Liebe angelegt und fügen sich perfekt in das Gesamtbild ein. Als besonderes Augenmerk zieren ein nostalgischer Springbrunnen und stilvolle, mehrflammige Kugellaternen den ansprechend bepflanzten Garten.
Die Fassade wird durch die Verwendung von Klinker- und Putzflächen und filigranen Sprossenfenstern gegliedert. So entsteht ein ansprechendes, hochwertiges und leicht verspieltes Erscheinungsbild, welches typisch für den Jugendstil ist.

Wenn Sie fasziniert von ausdrucksvollen Altbauten aus der Jugendstilzeit sind und Wert auf Exklusivität und Einzigartigkeit legen, werden Sie sich in diesen Juwel sicher verlieben!

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

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Részletes felszereltség

- denkmalgeschützt
- aufwändige Bleiglasfenster
- Stuckdecken
- hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- 3 Bäder , Hauptbad im DG mit Badewanne und Dusche, 2 Gäste WCs
- Kachelofen
- Zentralheizung (Pellet)
- Fußbodenheizung in fast allen Räumen im EG
- Speisekammer
- Terrasse und Balkon
- Garage mit elektrischem Tor
- abgeschlossenes Grundstück (Mauer, Zaun)
- Gewölbekeller

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Minden a helyszínrol

Balingen ist eine Stadt, die sich mit ihrer Fußgängerzone zu einer der attraktivsten Anziehungspunkte der Region entwickelt hat. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, einem Kulturangebot vom Feinsten, mit sportlichen Höhepunkten und einer ausgesprochen familienfreundlichen Infrastruktur ist Balingen eine Stadt zum Wohlfühlen. Insgesamt besteht die Stadt Balingen aus 13 Ortsteilen und bietet alle Vorzüge einer Kreisstadt.

Die Immobilie liegt zentrumsnah in einem gepflegten und gehobenen Wohnviertel. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die Innenstadt sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

In wenigen Minuten erreichen Sie auch die B27, diese ist die Hauptverbindung nach Rottweil (20km), Villingen-Schwenningen (48km) Tübingen (40km,) Reutlingen (40km), Stuttgart Flughafen (70km) und zum Bodensee, Konstanz (80km).
Metzingen, Sindelfingen oder Böblingen liegen in ca. 30-45 minütiger PKW Entfernung.

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24296016 - 72336 Balingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Clemens Kaleitzis

Viehmarktplatz 5, 72336 Balingen
Tel.: +49 7433 - 30 81 210
E-Mail: balingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com