

Bisingen

RESERVIERT Charmantes Einfamilienhaus mit Garten und Doppelgarage in 72406 Bisingen

Property ID: 25296005



PURCHASE PRICE: 289.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 142 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 548 m²

Property ID: 25296005 - 72406 Bisingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25296005 - 72406 Bisingen

At a glance

Property ID	25296005
Living Space	ca. 142 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1928
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	289.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25296005 - 72406 Bisingen

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	10.03.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	260.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1928

Property ID: 25296005 - 72406 Bisingen

The property



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

Property ID: 25296005 - 72406 Bisingen

The property



Property ID: 25296005 - 72406 Bisingen

The property



Property ID: 25296005 - 72406 Bisingen

The property



Property ID: 25296005 - 72406 Bisingen

The property



Property ID: 25296005 - 72406 Bisingen

The property



Property ID: 25296005 - 72406 Bisingen

The property



Property ID: 25296005 - 72406 Bisingen

The property



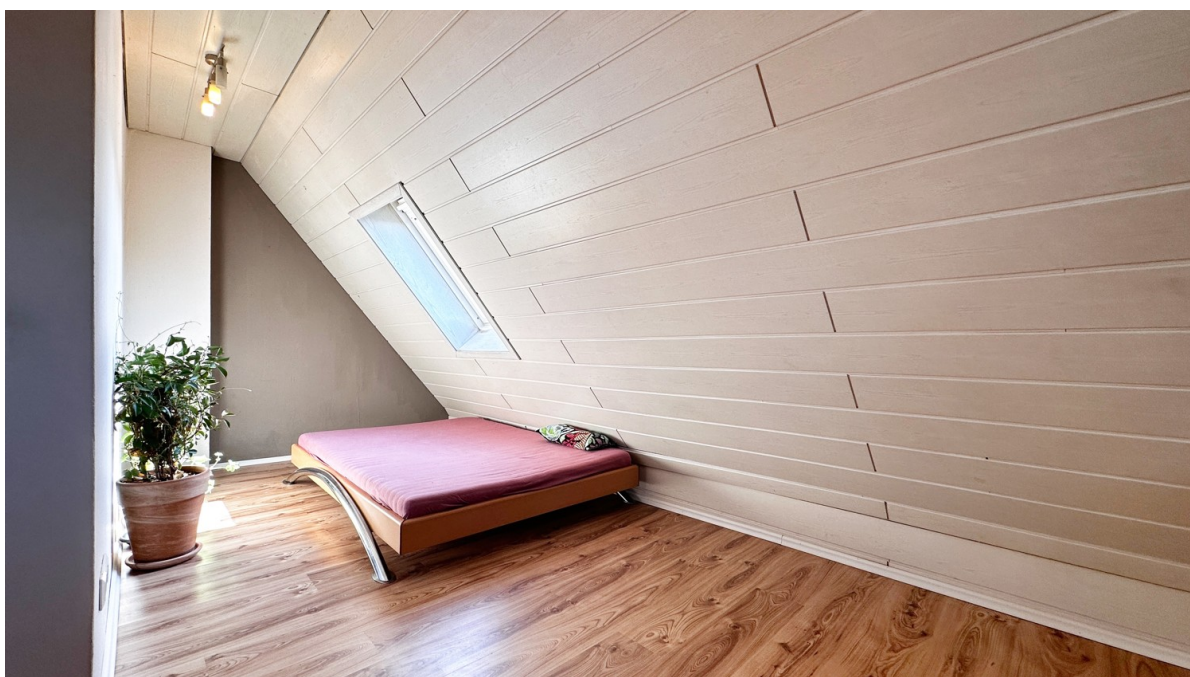
Property ID: 25296005 - 72406 Bisingen

The property



Property ID: 25296005 - 72406 Bisingen

The property



Property ID: 25296005 - 72406 Bisingen

The property



Property ID: 25296005 - 72406 Bisingen

The property



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop shows the Von Poll Immobilien website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo and text.

VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Property ID: 25296005 - 72406 Bisingen

A first impression

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Charmantes Einfamilienhaus mit Garten und Doppelgarage Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus bietet auf einem 548 m² großen Grundstück rund 142 m² Wohnfläche. Die großzügige Wohnfläche verteilt sich auf 5 gut geschnittene Zimmer, darunter im Erdgeschoss ein gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Zimmer, die Küche mit Essbereich und ein Badezimmer mit Dusche und WC. Im Dachgeschoss erwarten Sie 3 weitere Zimmer sowie ebenfalls ein Badezimmer mit Badewanne und WC. Die Badezimmer auf beiden Etagen sind aus den 1980er Jahren, jedoch funktional und gepflegt – mit Potential für eine moderne Neugestaltung nach eigenen Vorstellungen. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über ein besonderes Highlight: ein Gewölbekeller mit offenem Kamin, der sich hervorragend als stilvoller Partyraum oder gemütlicher Rückzugsort nutzen lässt. Zusätzlich gibt es im Untergeschoss einen Heiz- und Technikraum mit Zugang zum Garten und einen Kellerraum. Für angenehme Wärme sorgt eine zuverlässige Viessmann-Öl-Zentralheizung aus 2001. Des Weiteren gibt es eine Photovoltaikanlage mit 5,76 kWp auf dem Dach der Garage. Das Dach des Hauses wurde 1995 neu eingedeckt – ein weiterer Pluspunkt in Sachen Substanz und Werterhalt. Im Außenbereich erwartet Sie ein ruhig gelegener Garten mit Gartenhaus, ein überdachter Freisitz mit gemauertem Grill sowie ein sonniger Balkon – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Eine geräumige Doppelgarage bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und mehr. Dieses Haus überzeugt durch seine solide Bauweise und die familienfreundliche Raumaufteilung. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Property ID: 25296005 - 72406 Bisingen

Details of amenities

- Balkon
- Garten mit überdachtem Freisitz und gemauertem Grill
- Gartenhaus
- Photovoltaikanlage (5,76 kWp): installiert 2011 – zur Minderung Ihrer Energiekosten
- stimmungsvoller Gewölbekeller mit offenem Kamin, ideal als Party- oder Hobbyraum
- Fenster: moderne 3-fach-Verglasung von 2005
- Doppelgarage

Property ID: 25296005 - 72406 Bisingen

All about the location

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet von Bisingen, einer eigenständigen und aufstrebenden Gemeinde im Zollernalbkreis. Eingebettet am Nordrand der Schwäbischen Alb, zwischen dem imposanten Albtrauf und dem Hunsrück, bietet Bisingen eine harmonische Verbindung aus naturnahem Wohnen und hervorragender Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die vierspurig ausgebaute Bundesstraße B 27 verläuft direkt durch Bisingen und gewährleistet eine schnelle Verbindung zu den nahegelegenen Mittelzentren Hechingen, Balingen und Tübingen. Auch die Wirtschaftsräume Reutlingen und Stuttgart sind über die B 27 oder die nahegelegene A 81 gut erreichbar. Der nächste Autobahnanschluss zur A 81 ist nur etwa 15 Minuten entfernt. Der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend ausgebaut: Der Bahnhof Bisingen liegt an der Zollernalbbahn und bietet regelmäßige Regionalbahnverbindungen, unter anderem nach Tübingen und Stuttgart. Zudem ist Bisingen in das Netz des Verkehrsverbunds Neckar-Alb-Donau (NALDO) eingebunden, was eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Städte gewährleistet. Im Ort selbst finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind bequem erreichbar. Die Gemeinde legt großen Wert auf Familienfreundlichkeit und bietet ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot.

Property ID: 25296005 - 72406 Bisingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 260.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25296005 - 72406 Bisingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Clemens Kaleitzis

Viehmarktplatz 5 Balingen
E-Mail: balingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com