Blumberg

Großzügiges 2-Familien-Haus auf parkähnlicher Grünanlage

CODE DU BIEN: 22060019

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 799.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 340 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.628 m²

CODE DU BIEN: 22060019 - 78176 Blumberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22060019 - 78176 Blumberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22060019
Surface habitable	ca. 340 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	1989
Place de stationnement	4 x Abri de voitures, 2 x Garage

Prix d'achat	799.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22060019 - 78176 Blumberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.08.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	221.80 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 22060019 - 78176 Blumberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22060019 - 78176 Blumberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22060019 - 78176 Blumberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22060019 - 78176 Blumberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22060019 - 78176 Blumberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22060019 - 78176 Blumberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22060019 - 78176 Blumberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22060019 - 78176 Blumberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22060019 - 78176 Blumberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22060019 - 78176 Blumberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22060019 - 78176 Blumberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22060019 - 78176 Blumberg

Une première impression

Diese Immobilie präsentiert sich in einem mondänen Stil und bietet eine luxuriöse Wohnatmosphäre. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und ist vollständig unterkellert. Es befindet sich auf einem beeindruckenden Grundstück von 2.628 m², das von altem Baumbestand und einer großzügigen Grünfläche geprägt ist und sogar Platz für einen kleinen Gemüsegarten bietet. Die Gesamtwohnfläche von ca. 340 m² verteilt sich auf zwei Etagen. Das Erdgeschoss umfasst großzügige ca. 146 m², während das Dachgeschoss weitere ca. 117 m² zur Verfügung stellt. Insgesamt stehen Ihnen hier 10 lichtdurchflutete Zimmer zur Verfügung, die ein Maximum an Wohnkomfort garantieren. Die Verwendung von Marmor- und Parkettböden verleiht jedem Raum eine elegante Note und unterstreicht den exquisiten Charakter des Hauses. Das Dachgeschoss zeichnet sich durch seine schönen Dachschrägen aus, die den Räumen eine besondere Atmosphäre verleihen und für eine gemütliche Wohnatmosphäre sorgen. Ein Highlight dieses Anwesens ist der ebenerdige Zugang zur großen Terrasse, die sich perfekt für Loungemöbel eignet und ein nahtloses Indoor-Outdoor-Wohnerlebnis ermöglicht. Das weitläufige Grundstück bietet nicht nur Platz für Entspannung, sondern auch für Ihre Fahrzeuge. Eine großzügige Carportanlage bietet Raum für mehrere Fahrzeuge und zusätzlich stehen Ihnen zwei übergroße Garagen mit Starkstromanschluss zur Verfügung. In der Immobilie sind 2-fach Holz-Isolierglasfenster verbaut und das Gebäude wurde im Jahr 2020 umfassend renoviert. Das Wohnhaus wird durch eine Gas-Zentralheizung beheizt. Neben der Nutzung als 2-Familienhaus bietet diese Immobilie auch die Option der Verwendung als alleingenutztes Anwesen oder als Mehrgenerationenhaus. Insgesamt ist diese Immobilie eine außergewöhnliche Gelegenheit, ein stilvolles Zuhause auf einem großzügigen Grundstück in Erbbaurecht zu erwerben. Lassen Sie sich von der Schönheit und Eleganz dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 22060019 - 78176 Blumberg

Détails des commodités

* Baujahr Hauptgebäude 1989
* Keller aus dem Jahr 1950/1960
* Massivbauweise
* 1992 Heizanlage (Gas)
* 1992 Wohnungseinbau im DG
* 2020 umfassende Umbau- und Renovierungsarbeiten
* 2-fach Holz-Isolierglasfenster
* hochwertige Sicherheits-Eingangstüre
* Einbauküchen sowohl im EG wie OG vorhanden
* und vieles mehr...
* 2 große und extra hohe Garagen mit Rolltoren und Starkstromanschluss
* weitere Pkw-Stellplätze und großer Carport auf dem Grundstück
* Erbbaurecht

Erbpachtzins: 3.756,00 € p.a., Restlaufzeit: 94 Jahre

* Haus frei nach Vereinbarung

Auf Anfrage erhalten Sie gerne einen virtuellen 360Grad-Rundgang durch das Haus, für einen weiteren ersten Eindruck.

CODE DU BIEN: 22060019 - 78176 Blumberg

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Blumberg liegt im Süden von Baden-Württemberg und bezaubert mit ihrer idyllischen Lage am Fuße des Schwarzwaldes. Mit einer Einwohnerzahl von rund 10.000 Menschen bietet Blumberg eine lebendige Gemeinschaft und ein angenehmes, familiäres Umfeld. Die Nachbarstadt im Norden ist Donaueschingen. Im Osten grenzt Blumberg an den Hegau mit der Festung Hohentwiel und die Stadt Singen im Landkreis Konstanz, im Süden an Schaffhausen am Rheinfall und südwestlich an den Landkreis Waldshut. Die historische Altstadt von Blumberg besticht mit ihren liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern und malerischen Gassen. Hier finden Sie charmante Cafés, Restaurants und lokale Geschäfte, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Die Stadt ist von einer atemberaubenden Naturlandschaft umgeben und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten in der freien Natur. Die Umgebung begeistert Wanderer und Radfahrer mit gut ausgeschilderten Wegen durch saftige Wälder und sanfte Hügel. Der nahe gelegene Schluchsee und der Bodensee laden mit ihrer Schönheit zum Wassersport und zur Entspannung am Ufer ein. Für Wintersportfreunde bieten die nahegelegenen Skigebiete beste Bedingungen. Blumberg verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Supermärkten, Schulen, Kindergärten und einer Vielzahl von Freizeiteinrichtungen. Für den weiteren schulischen Werdegang stehen in der Kernstadt die Realschule, Werkrealschule, sowie das sonderpädagogische Beratungszentrum zur Verfügung. Die Stadt ist verkehrstechnisch gut angebunden und ermöglicht es Ihnen, die umliegenden Städte und Sehenswürdigkeiten leicht zu erreichen. Mit einer perfekten Mischung aus ländlicher Idylle, einer beeindruckenden Naturlandschaft und einem herzlichen Gemeinschaftsgeist bietet Blumberg eine wunderbare Lebensqualität für Familien, Paare und Einzelpersonen gleichermaßen.

CODE DU BIEN: 22060019 - 78176 Blumberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 221.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

CODE DU BIEN: 22060019 - 78176 Blumberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nadja Kiefer

Klosterring 12 Villingen-Schwenningen
E-Mail: villingen.schwenningen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com