

Jungingen

Traumhaftes Anwesen in bester Lage von 72417 Jungingen

Property ID: 23296019

360°-Rundgang

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 798.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 223 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.363 m²

Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

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

Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

At a glance

Property ID	23296019
Living Space	ca. 223 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1967
Type of parking	7 x Outdoor parking space, 8 x Garage

Purchase Price	798.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Modernised
Construction method	Prefabricated components
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	159.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.10.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil		

Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**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.home.von-poll.com

Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

The property



Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

The property



Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

The property



Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

The property



Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

The property



Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

The property



Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

The property



Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

The property



Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

The property



Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

The property



Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

The property



Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

The property



Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

The property



Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

The property



Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

The property



Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

The property



Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

A first impression

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Traumhaftes Anwesen in bester Lage von Jungingen Mit einem fantastischem Blick über das Killertal herrscht dieses einzigartige Anwesen über Jungingen. Das besondere und ansprechende Erscheinungsbild überzeugt auf den ersten Blick und findet sich auch im Ambiente innerhalb des Hauses wieder. Zusätzlich steht Ihnen modernste Technik wie elektrische Rollläden, eine Alarmanlage und eine Klimaanlage zur Verfügung. Auf 2 Etagen verteilt bietet Ihnen dieses Wohnhaus insgesamt 5 Zimmer und ca. 215 m² Wohnfläche. Der Hauptwohnbereich im Erdgeschoss ist mit einem durchdachten Grundriss modern und ansprechend gestaltet. Hier finden Sie neben einem Schlafzimmer, ein luxuriöses Badezimmer, das Gäste-WC, das Wohnzimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon, den Essbereich und die offen gestaltete Küche. Im Untergeschoss mit separatem Eingang befinden sich 3 Zimmer und ein weiteres Badezimmer. Von jedem der 3 Zimmer haben Sie direkten Zugang zum Garten und zur Terrasse. Zusätzlich steht für gesellige Abende ein Barzimmer zur Verfügung. Die Heizung, Technik und der Öltank sind ebenso in einem Kellerraum im Untergeschoss untergebracht. Das Grundstück mit ca. 1.363 m² ist in 2 separate Flurstücke aufgeteilt. Im oberen Teil befindet sich das Wohnhaus, so wie der sehr schön angelegte Garten mit idyllischer Terrasse und einzigartigem Weitblick über das Killertal bis hin zur Burg Hohenzollern. Auf dem unteren Teil des Grundstücks befinden sich 3 Doppelgaragen, die derzeit vermietet sind. Dieser könnte auch als Bauplatz genutzt werden. Ihren Fuhrpark bringen Sie sicher in der gefliesten Doppelgarage mit Sektionaltor direkt neben dem Haus unter. Durch eine Unterkellerung finden Sie hier auch Platz um Gartengeräte oder beispielsweise Gartenmöbel unterzustellen. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

Details of amenities

- elektrische Rollläden
- Alarmanlage
- Klimaanlage
- Sprechanlagensystem
- Wasser Entkalkungsanlage
- teilweise Insektenschutz an Fenster
- idyllischer Garten mit Wasserspiel und Bewässerungsanlage
- hochwertige Ausstattung
- exklusive Einbauküche (Poggenpohl)
- luxuriöses Badezimmer
- hochwertige Einbauschränke
- Barzimmer
- Photovoltaikanlage mit 9,975 KWp
- insgesamt 8 Garagenplätze (4 Doppelgaragen)

Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

All about the location

Jungingen ist eine Gemeinde die mit knapp 7 km südöstlich von Hechingen liegt. Über die B27 sind Sie somit in Kürze in den Landkreisen Tübingen, Reutlingen und Böblingen. Nach Balingen beträgt die Entfernung 18 km, nach Albstadt-Ebingen 21 km. Jungingen selbst liegt im idyllischen Killertal, welches zum Landkreis Zollernalb gehört. Auch per Bus und Bahn sind Sie sehr gut am öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche übrig und bietet neben einer Bäckerei auch einen Supermarkt. Ein Arzt, eine Apotheke so wie ein Zahnarzt sichern die ärztliche Grundversorgung. Für Ihre Kinder gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule. Ebenso bietet Jungingen einige Angebote zur Freizeitgestaltung: Freibad & Hallenbad, Turnhalle, Tennisplätze, so wie Spielplätze für die Kleinsten.

Property ID: 23296019 - 72417 Jungingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 159.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist E.
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: 23296019 - 72417 Jungingen

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