Albstadt

Stadtvilla zur Miete mit besonderem Charme in 72458 Albstadt-Ebingen

Objektnummer: 25296016

MIETPREIS: 2.100 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 291 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 886 m²

Objektnummer: 25296016 - 72458 Albstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25296016 - 72458 Albstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25296016
Wohnfläche	ca. 291 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Badezimmer	2
Baujahr	1923
Stellplatz	2 x Garage

Mietpreis	2.100 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Haustyp	Villa
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25296016 - 72458 Albstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	19.08.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	191.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1923

Objektnummer: 25296016 - 72458 Albstadt

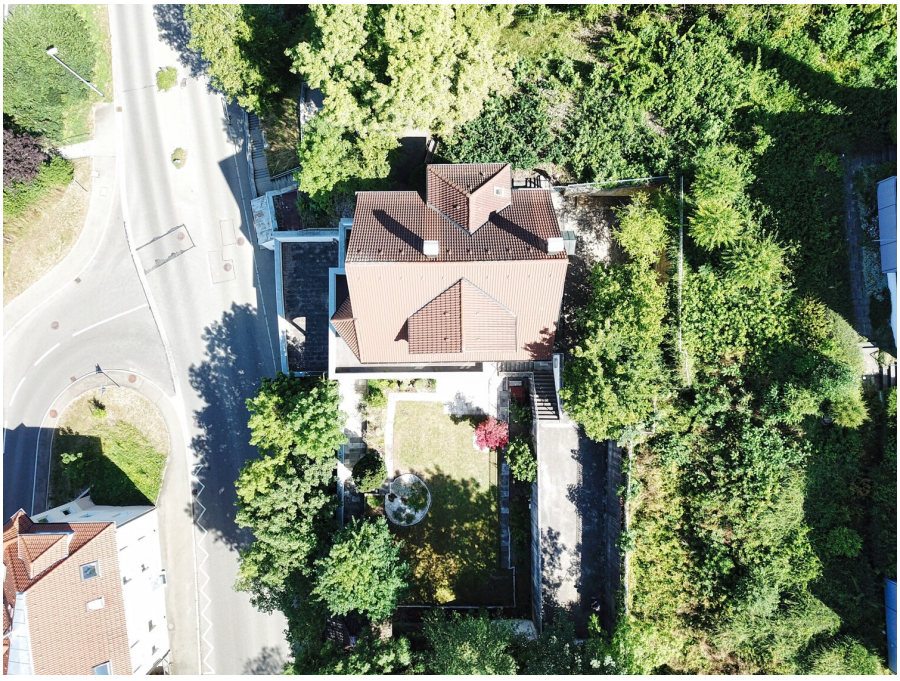
Die Immobilie

Objektnummer: 25296016 - 72458 Albstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25296016 - 72458 Albstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25296016 - 72458 Albstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25296016 - 72458 Albstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25296016 - 72458 Albstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25296016 - 72458 Albstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25296016 - 72458 Albstadt

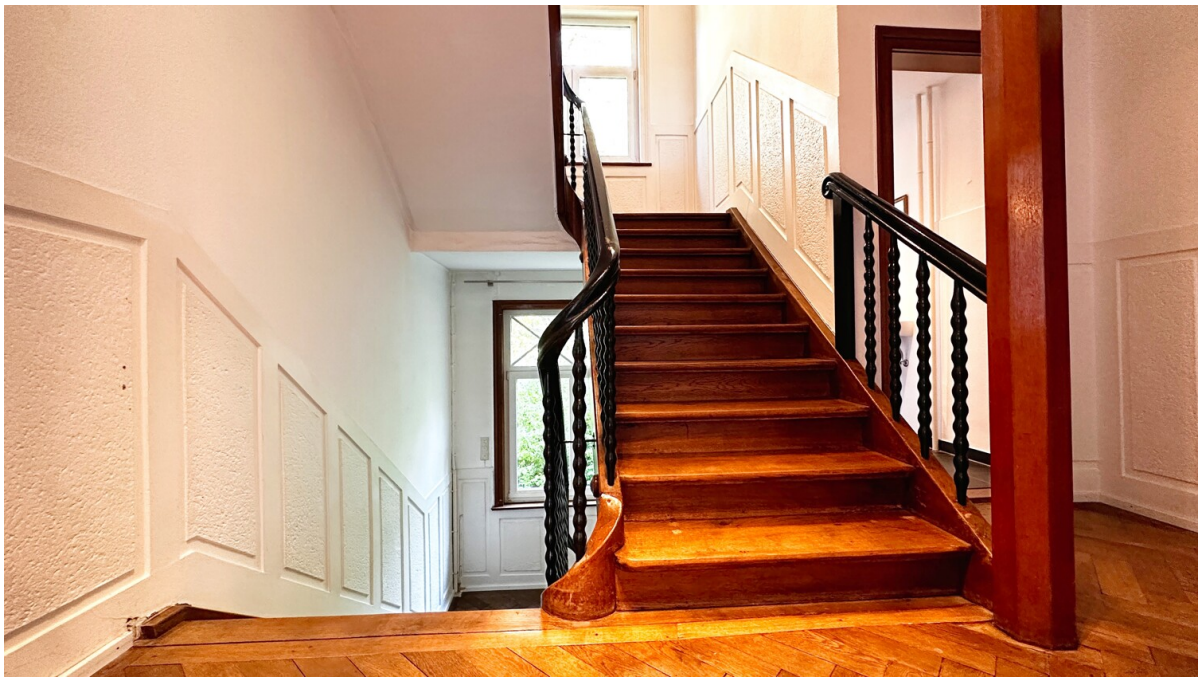
Die Immobilie

Objektnummer: 25296016 - 72458 Albstadt

Die Immobilie

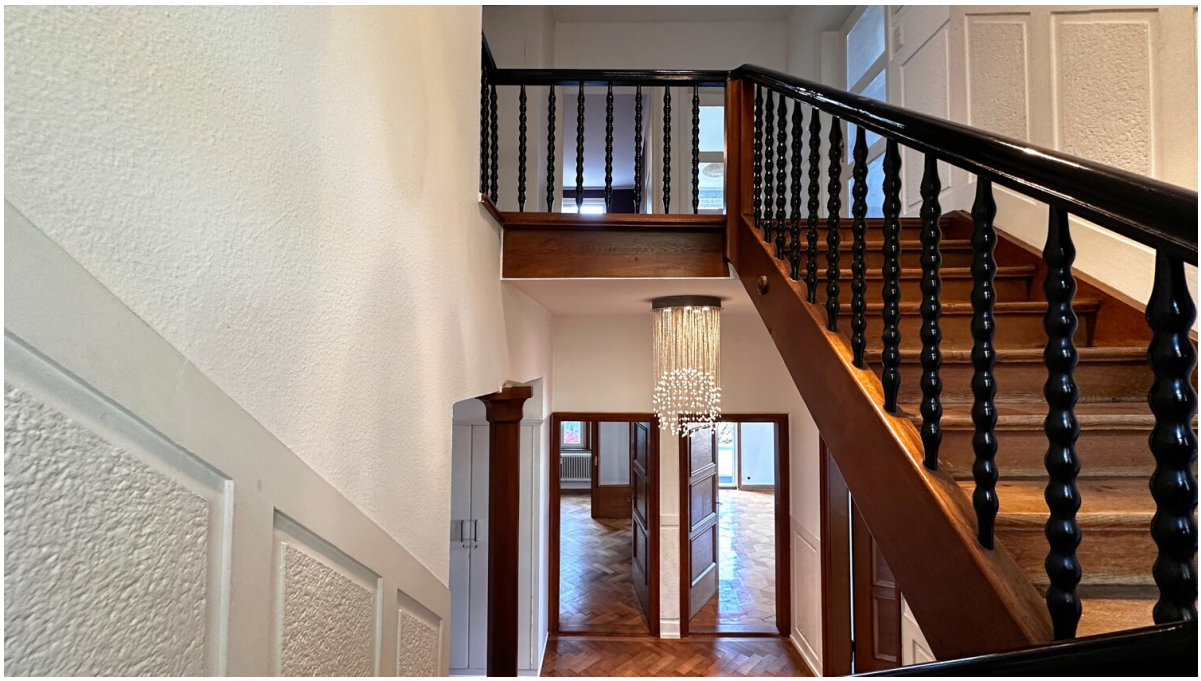
Objektnummer: 25296016 - 72458 Albstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25296016 - 72458 Albstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25296016 - 72458 Albstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25296016 - 72458 Albstadt

Ein erster Eindruck

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

Stadtvilla mit besonderem Charme zur Miete in Albstadt-Ebingen

Über den Dächern von Albstadt erwartet Sie diese außergewöhnliche Stadtvilla – erhaben am Hang gelegen, mit fantastischem Panoramablick über die Stadt und einem Flair, das an mondäne Zeiten erinnert. Das 1923 erbaute Anwesen wurde über die Jahre mehrfach modernisiert und renoviert, wobei der historische Charakter stets bewahrt wurde. Stuckdecken, hochwertiges Parkett, edle Holzvertäfelungen und gepflegte Treppengeländer schaffen ein unverwechselbares Wohnambiente, das in dieser Form nur noch selten zu finden ist - vor allem zur Miete.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Windfang, eine großzügige Diele mit Kaminofen, zwei Zimmer, eine Küche mit angrenzendem Vorratsraum sowie ein Gäste-WC. Das erste Obergeschoss bietet drei weitere Zimmer, eines davon mit direktem Zugang zu einem modern gestalteten Tageslichtbad, das mit Dusche, Badewanne und Waschbecken ausgestattet ist. Das WC ist separat zugänglich. Vom größten Zimmer haben Sie Zugang zu einem umlaufenden Balkon, von dem aus Sie den Blick über die Stadt genießen können. Im Dachgeschoss finden Sie drei weitere Zimmer, ein Duschbad, und ein separates WC.

Das Kellergeschoss, das direkt über das Erdgeschoss begehbar ist, bietet weitere praktische Nutzflächen. Hier befinden sich ein Heizraum, ein Kellerraum sowie ein Hauswirtschaftsraum, von dem aus ein kleiner Hobbyraum zugänglich ist.

Mehrere Terrassen laden dazu ein, die Sonnenstunden in vollen Zügen zu genießen. Ein geschützter, ebener Gartenbereich bietet zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten im Freien. Das charmante Gartenhaus mit gefliestem Boden kann sowohl als gemütlicher Aufenthaltsort als auch als Abstellfläche für Gartengeräte genutzt werden.

Die von der Straße zugängliche Garage für 2 hintereinander abstellbare Fahrzeuge, beherbergt einen ehemaligen Gewölbekeller, der heute als Kellerraum genutzt wird. Hier befindet sich auch ein Lastenaufzug, welcher Ihre Einkäufe bequem in das Kellergeschoss transportiert. Von der Garage aus führen mehrere Stufen in einem

eigenen, überdachten Treppenaufgang bis zum Hauseingang.

Bitte beachten Sie, dass das Haus nur über mehrere Treppen erreichbar ist.

Die Nebenkosten (z.?B. Strom, Gas, Wasser, Müll) rechnet der Mieter direkt mit den jeweiligen Versorgern bzw. Zulieferern ab. Voraussetzung für die Anmietung ist die regelmäßige Pflege und Instandhaltung der Gartenanlage.

Diese Stadtvilla ist ein einzigartiges Mietobjekt für Liebhaber historischer Architektur, die den besonderen Charme vergangener Zeiten mit modernem Wohnen verbinden möchten.

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

Objektnummer: 25296016 - 72458 Albstadt

Ausstattung und Details

- 2 Bäder
- 3 WC´s
- moderne Einbauküche
- Kaminofen
- charmanter Baustil mit Stuck und viel Flair
- mehrere Terrassen
- Gartenhaus
- Panoramaaussicht über die Stadt
- Garage für 2 Fahrzeuge
- Lastenaufzug

Objektnummer: 25296016 - 72458 Albstadt

Alles zum Standort

Die Stadt Albstadt hat rund 46.000 Einwohner. Sie umfaßt mit ihren neun Stadtteilen eine Fläche von 134 Quadratkilometern in besonders reizvoller Lage auf der südwestlichen Schwäbischen Alb. Etwa 80 Prozent der Markung sind als Landschafts- oder Naturschutzgebiet ausgewiesen, zum Wandern und für die Naherholung sehr geeignet.

Die Stadt Ebingen ist mit 19.573 Einwohner der größte Stadtteil von Albstadt und bietet viele Vorzüge. Ebingen bietet Ihnen nicht nur die schöne Fußgängerzone, sondern auch sonst alle Läden die sie tagtäglich benötigen. Mehrere Kindergärten und verschiedene Schulen, sowie ein Hallenbad und das bekannte Erlebnisbad badkap macht Albstadt auch attraktiv für Familien.

Die Kreisstädte Balingen und Sigmaringen sind schnell zu erreichen.

Objektnummer: 25296016 - 72458 Albstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 191.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1923.
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 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.

Objektnummer: 25296016 - 72458 Albstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Clemens Kaleitzis

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com