

## IMMOBILIEN-ANGEBOT

**Top modernisiertes Einfamilienhaus  
in ruhiger und sonniger Lage!**

**72336 Balingen-Frommern**



## IMMOBILIEN-ANGEBOT



## IMMOBILIEN-ANGEBOT

**Objektbeschreibung:** In dieser gepflegten Immobilie wird sich Ihre Familie bestimmt wohlfühlen. Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in bester Lage von Balingen-Frommern mit herrlichem Ausblick auf die Balingen Berge.

**Lage:** In bevorzugter ruhiger und sonniger Wohnlage von Balingen-Frommern ( Hesselberg) befindet sich dieses 1- Familienhaus. Nach Balingen sind es gerade 2 km. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in nächster Nähe. Sämtliche Schulen und Kindergärten befinden sich in nächster Umgebung, sowie Badensee, Abenteuerspielplatz.

**UG:** Große Garage mit elektrischem Torantrieb, Hobbyraum, Vorratsraum, kleine Werkstatt, Heizraum mit moderner Öl-Zentralheizung, Tankraum mit 4 x 1500l Tanks.

**EG:** Diele/Flur, geräumiges und lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit direktem Zugang auf die große Sonnenterrasse, 2 helle Kinderzimmer, geräumiges Elternschlafzimmer, Küche mit Hauswirtschaftsraum, Badezimmer mit Wanne - Dusche sowie Doppelwaschbecken, Gäste-WC, Küche mit Einbauküche, Abstellraum.

**Wohnfläche:** insgesamt ca. 150 m<sup>2</sup>.

**Grundstück:** ca. 641 m<sup>2</sup>.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr, da die Angaben ausschliesslich vom Eigentümer stammen. Dieses Angebot ist vertraulich zu behandeln. Es ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Zwischenverkauf ist vorbehalten.



## IMMOBILIEN-ANGEBOT

**Ausstattung:** Dieses sehr gepflegte Wohnhaus besticht durch seine Aufteilung und den sonnigen herrlich angelegten Garten mit Hochbeet und weiteren Freisitzen. Ausgestattet ist die Immobilie mit Fliesen-Teppichböden, neue Isolierglasfenster, neue zum Teil elektrische Rolläden, neu angelegte große Sonnenterrassen.

**Sonstiges:** Die Terrassen und Freisitze bieten ausreichend Platz zum Sonnenbaden oder geselligen Grillen mit Freunden. Lassen Sie sich in ungezwungener Atmosphäre von uns durch das Objekt führen, wir stehen Ihnen gerne beratend in allen Fragen zur Seite. Einzelgarage.

**Baujahr:** 1978

**letzte Modernisierung:** 2008

**Verfügbarkeit:** kurzfristig verfügbar

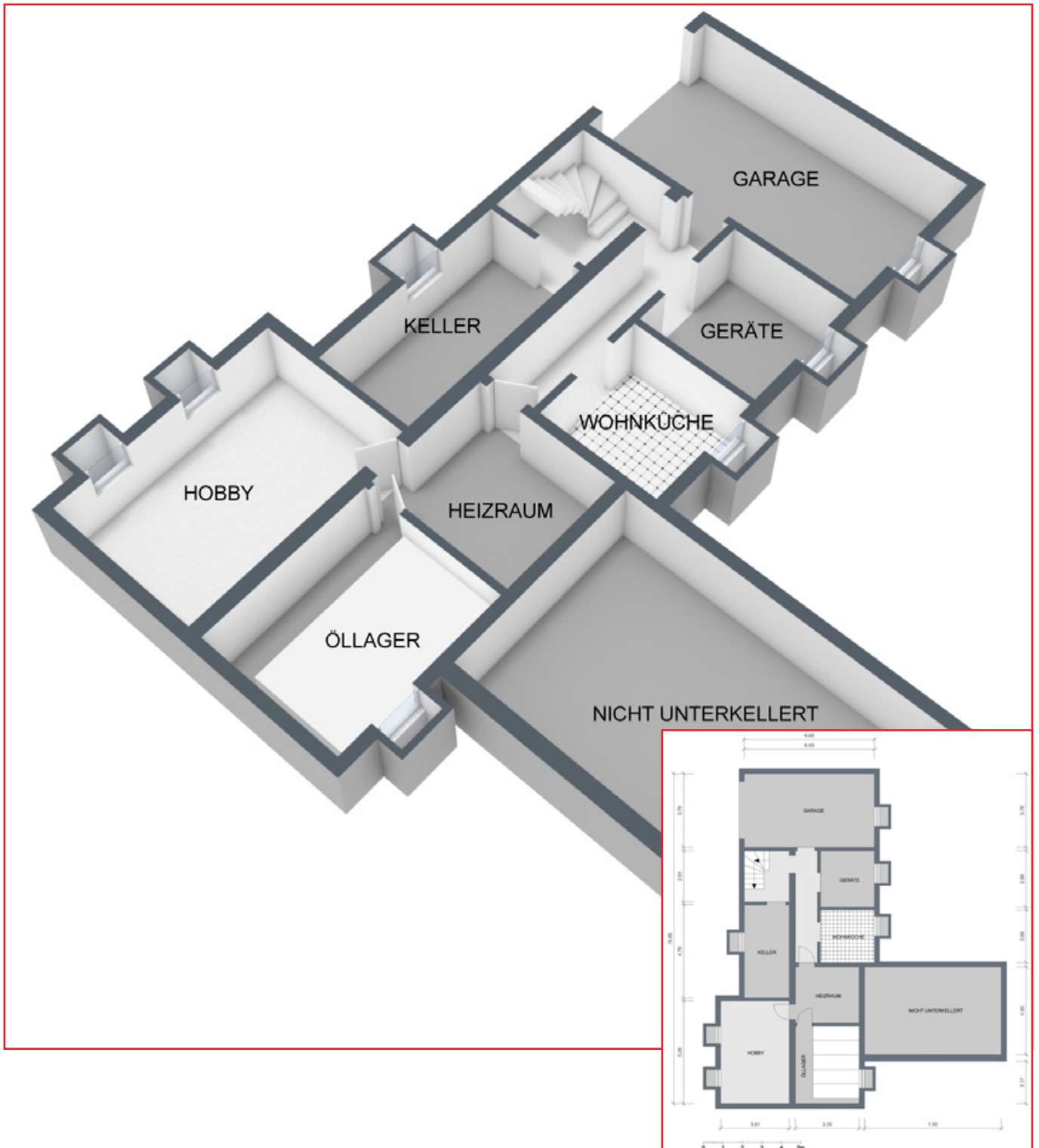
**Kaufpreis:** **nur € 279.000,-**  
zuzüglich 3,57 Maklerprovision incl. MWSt.

**Finanzierung:** Es steht Ihnen ein unabhängiger Finanzierungsfachmann zur Seite. So profitieren Sie von marktgerechten Zinsen und wir sprechen für Sie mit jeder gewünschten Bank, BSK, und Versicherung.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr, da die Angaben ausschliesslich vom Eigentümer stammen. Dieses Angebot ist vertraulich zu behandeln. Es ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Zwischenverkauf ist vorbehalten.

## IMMOBILIEN-ANGEBOT

**Untergeschoss:**



## IMMOBILIEN-ANGEBOT

Erdgeschoss:



## IMMOBILIEN-ANGEBOT

### Renovierungen/Erneuerungen:

Jahr	Gegenstand	Beschreibung	Kosten in €
1999	Heizung	Niedertemperaturkessel Viessmann Vitola 200, Brenner	
2004	Garagentor	Neues Tor + Elektroantrieb mit Funkfernbedienung	2.370.-
2005	Dachsanierung	Komplette Sanierung des Dachbelages	12.600.-
		Dachgesims, Verbreiterung, Blende und Attika in Kupfer	8.600.-
2005	Fenster	Doppelt verglast, Wärmedämmung 1.1, Holz Red Meranti, Fensterbänke aus Aluminium eloxiert, Rollläden aus Alu-Profilen, Elektroantriebe Wohn-, Esszimmer Elektroarbeiten	11.400.- 810.-
2005	Fassade	Neuer Unterputz mit Gewebe- armierung, Kunstharzputz, kompl. mit Fassadenanstrich	8.800.-
2005	Baubetreuung	Wohnbaugenossenschaft	1.050.-
2007	Hausgarten	Komplette Neugestaltung: Terrasse, Gehwege, Garageneinfahrt, Hochbeet mit Granitstelen. Pflanzbeet, Hangbefestigung, neue Rasenanlage und Bepflanzung	39.450.-
2007	Ölraum	Neue Öltanks, 6000 l kompl. mit Tankentlüftung und Füllarmatur Stahltür	5.100.- 400.-
		<b>Gesamtrenovierungskosten</b>	<b>90.580.-</b>