

Exposé

Reihenhaus in Balingen

**Hochwertig saniertes Reihenhaus mit Garten & Garage -
Provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-416211

Reihenhaus

Verkauf: **415.000 €**

Ansprechpartner:
Serhat Turhan

72336 Balingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	249,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	108,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch saniert – einziehen & wohlfühlen!

Zum Verkauf steht ein komplett modernisiertes und hochwertig saniertes Reihenmittelhaus in ruhiger Wohnlage von Balingen-Endingen.

Die Immobilie überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, einen durchdachten Grundriss und eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch ideal für Familien oder Paare, die ein bezugsfertiges Zuhause suchen.

Highlights der Sanierung:

- alle Innenwände neu verputzt
- neue, hochwertige Bodenbeläge
- moderne Fenster mit guter Wärmedämmung
- zeitgemäße Elektroinstallation
- neue Buderus-Heizkörper
- neue Innentüren
- frisch renoviertes Badezimmer sowie Gäste-WC
- insgesamt sehr gepflegter und hochwertiger Gesamtzustand

Besondere Pluspunkte:

- sonniger Garten mit Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern
- zusätzlicher Balkon, ideal für entspannte Stunden im Freien
- separater Schuppen-/Abstellbereich, vielseitig nutzbar (z. B. für Fahrräder, Gartengeräte oder als Stauraum)
- eigene Garage – praktisch und komfortabel
- ruhige Wohnlage in angenehmem Umfeld
- gute Infrastruktur sowie Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsanbindung in der Nähe

Das Haus ist frisch saniert und sofort bezugsfertig – hier heißt es einziehen und wohlfühlen, ohne weiteren Renovierungsaufwand.

Hinweis:

Der Verkauf erfolgt privat und provisionsfrei.

Bei ernsthaftem Interesse kann gerne ein Besichtigungstermin vereinbart werden.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im Stadtteil Endingen der Kreisstadt Balingen.

Endingen zählt zu den beliebten Wohnlagen Balingens und überzeugt durch seine angenehme Mischung aus ruhigem Wohnumfeld und guter Anbindung an die Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Kindergärten sowie Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und bieten einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Die Balingen Innenstadt sowie umliegende Stadtteile und Gemeinden sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Über die nahegelegenen Bundesstraßen besteht zudem eine gute Anbindung an die Region Zollernalbkreis.

Die Lage eignet sich ideal für Familien, Paare und Berufspendler, die ein ruhiges Zuhause mit gleichzeitig guter Infrastruktur suchen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	143,52 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohn- & Esszimmer

Exposé - Galerie



Garten/Terasse



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Büro