

Exposé

Reihenhaus in Balingen

**Komplett saniertes Haus in Balingen: sofort bezugsfrei,
ohne Makler**



Objekt-Nr. OM-438234

Reihenhaus

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
Serhat Turhan

72336 Balingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982
Grundstücksfläche	249,00 m²
Etagen	2
Zimmer	4,00
Wohnfläche	108,00 m²
Energieträger	Öl

Übernahme	sofort
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Badezimmer	2
Garagen	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen statt sanieren – hochwertig modernisiertes Reihenmittelhaus in Balingen-Endingen

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

Die Immobilie überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, einen durchdachten Grundriss und ist sofort bezugsfertig – ideal für Paare oder Familien, die ohne weiteren Renovierungsaufwand einziehen möchten.

Umfangreiche Sanierung & Ausstattung:

- alle Innenwände neu verputzt
- neue, hochwertige Bodenbeläge
- moderne Fenster mit guter Wärmedämmung
- komplette, zeitgemäße Elektroinstallation (3-adrig)
- neue Buderus-Heizkörper
- neue Innentüren
- frisch renoviertes Badezimmer sowie separates Gäste-WC
- hochwertige Viessmann Öl-Niedertemperaturheizung (Baujahr 2012)
- 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
- vollunterkellert
- 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

Dieses Haus bietet Ihnen die Möglichkeit, ohne Sanierungsrisiken direkt einzuziehen und sich wohlfühlen.

Hinweis:

Der Verkauf erfolgt privat und provisionsfrei.

Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung gerne möglich. Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, 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	148,51 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Garten/Terasse

Exposé - Galerie



Wohn- & Esszimmer



Wohn- & Esszimmer

Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel



Küche

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Badezimmer

Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Einrichtungsbeispiel

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Büro/2.Kinderzimmer