

# Exposé

## Wohnung in Balingen

### Historische 3-Zi. Wohnung in Balingen



Objekt-Nr. **OM-311180**

**Wohnung**

Vermietung: **1.060 € + NK**

72336 Balingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Zimmer	3,00	Mietsicherheit	1.500 €
Wohnfläche	78,17 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Summe Nebenkosten	240 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in der „Alten Schuhfabrik“, einem charmanten Gebäude, das historische Industriearchitektur mit modernem Wohnkomfort verbindet. In diesem einzigartigen Gebäudekomplex, der einst zur Schuhherstellung genutzt wurde, entstanden 42 zeitgemäße 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, die ideal für Paare und Familien geeignet sind. Jede Wohnung überzeugt durch einen hellen, offenen Schnitt und die Verwendung hochwertiger Materialien. Für ein angenehmes Wohnklima sorgt eine nachhaltige Bauweise nach dem neuesten Baustandard, inklusive einer Luftwasserwärmepumpe, einem Gasbrennwertgerät, einer Photovoltaikanlage sowie einer Wohnraumlüftungsanlage. Diese innovative Technik garantiert eine hervorragende Energiebilanz und hält die Nebenkosten niedrig.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Abstellraum und einen Außenstellplatz. Optional können Sie eine Garage und eine moderne Einbauküche hinzubuchen. Die Wohnanlage bietet zudem eine schöne Grünanlage mit Kinderspielplatz sowie Carports, Garagen, und Fahrradstellplätze. Der Einzug ist innerhalb von 4-6 Wochen möglich, mit einer Lieferzeit von 8 Wochen bei der Bestellung einer Küche. Ein weiteres Highlight: Ein Fahrstuhl sorgt für barrierefreien Zugang, und auch Haustiere sind herzlich willkommen.

## Lage

Die „Alte Schuhfabrik“ befindet sich in Engstlatt, einem charmanten Stadtteil von Balingen mit rund 35.000 Einwohnern im Zollernalbkreis, Baden-Württemberg. Eingebettet in die malerische Landschaft am Fuße der Schwäbischen Alb, bietet Engstlatt eine ideale Mischung aus ruhiger Wohnlage und guter Anbindung. Die naturnahe Umgebung mit Nähe zum Schwarzwald und der Schwäbischen Alb lädt zu zahlreichen Outdoor-Aktivitäten ein und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Grundschule sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Verkehrstechnisch ist Balingen hervorragend angebunden: Die Autobahn A81 ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Stuttgart und zum Bodensee, beide in ca. 45 Minuten erreichbar. Auch die Schweiz ist gut erreichbar. Der Bahnhof Balingen bietet zudem regelmäßige Zugverbindungen nach Stuttgart und Tübingen. Die Region ist bekannt für ihre wirtschaftliche Stabilität, die von einer starken Textil- und Maschinenbauindustrie geprägt ist. Namhafte Unternehmen haben sich hier angesiedelt, was die Attraktivität der Region zusätzlich steigert.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht