

Eningen unter Achalm

Gepflegtes Architektenhaus mit Achalmblick, Sauna & vielseitigem Nutzungskonzept

Objektnummer: 26362229



KAUFPREIS: 949.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 226 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 690 m²

Objektnummer: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

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

Objektnummer: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Auf einen Blick

Objektnummer	26362229
Wohnfläche	ca. 226 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1981
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Garage

Kaufpreis	949.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 107 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergiebedarf	151.03 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.04.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Die Immobilie



Objektnummer: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Die Immobilie



Objektnummer: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Die Immobilie



Objektnummer: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Die Immobilie



Objektnummer: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Ein erster Eindruck

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen persönlichen Angaben (Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können. +++

Gepflegtes Architektenhaus mit Achalmblick, Sauna & flexiblem Wohnkonzept

Dieses großzügige Architekten-Einfamilienhaus mit ca. 226 m² Wohnfläche überzeugt durch seine ruhige Wohnlage, den herrlichen Achalmblick und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Geplant vom Architekturbüro Werner Schwarz & Partner aus Pfullingen, präsentiert sich die Immobilie dank laufender Instandhaltung und Modernisierung in einem sehr gepflegten Zustand.

Das ca. 690 m² große Grundstück bietet mehrere sonnige Außensitzplätze in naturnaher Umgebung. Hochwertiger Kellenputz, zwei Kaminöfen sowie die Fußbodenheizung im Erdgeschoss schaffen ein angenehmes und wohnliches Ambiente.

Highlights im Überblick:

7 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer

**Flexible Nutzung, z. B. als Mehrgenerationenhaus oder mit Einliegerbereich/Homeoffice
Elternbad mit Sauna**

Zwei Kaminöfen (einer aktiv, einer reaktivierbar)

Fußbodenheizung im Erdgeschoss

Doppelgarage mit direktem Hauszugang + Carport

Ruhige Wohnlage mit traumhaftem Achalmblick

Eine besondere Immobilie mit viel Platz, Flexibilität und hoher Wohnqualität.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Ausstattung und Details

- Kellenputz
- Erdgeschoss mit installierter Fußbodenheizung
- zwei separate Kaminöfen (einer ist aktiv - zweiter könnte reaktiviert werden)
- Haus von Architekt Werner Schwarz & Partner (Pfullingen) entworfen
- Elternbad mit Sauna, Badewanne, Dusche, WC und Bidet und zwei Waschbecken
- drei Außensitzplätze
- Obergeschoß kann als "Einliegerwohnung" genutzt werden
- Doppelgarage mit elektrischen Torantrieb und direktem Haus- als auch Gartenzugang
- Wallbox für E-Auto´s
- Carport
- Grundsteuer für 2026 lag bei 855,82 €
- Gebühr für die Abfallentsorgung liegt bei 661,09 € pro Jahr

Objektnummer: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Alles zum Standort

Eningen unter Achalm überzeugt durch seine attraktive Lage am Fuße der Achalm und bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe.

Die Gemeinde zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität, eine gewachsene Infrastruktur sowie ein vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind vor Ort vorhanden und bequem erreichbar.

Durch die direkte Nähe zur Stadt Reutlingen sowie die gute Anbindung an die Region bis nach Stuttgart ist Eningen sowohl für Pendler als auch für Familien besonders attraktiv.

Fazit: Ein gefragter Wohnstandort mit hohem Freizeitwert in naturnaher Lage und gleichzeitig hervorragender Anbindung an die umliegenden Städte.

Objektnummer: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com