Metzingen

Modernisierte Doppelhaushälfte mit Garten, zwei Terrassen & Balkon in ruhiger Lage von Metzingen

Objektnummer: 25362204

KAUFPREIS: 498.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 120 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 263 m^2

Objektnummer: 25362204 - 72555 Metzingen

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

Objektnummer: 25362204 - 72555 Metzingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25362204
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1953
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	498.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25362204 - 72555 Metzingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	19.08.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	199.56 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1953

Objektnummer: 25362204 - 72555 Metzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25362204 - 72555 Metzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25362204 - 72555 Metzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25362204 - 72555 Metzingen

Die Immobilie

Zahlreiche weitere Bilder, Grundrisse, die Adresse und Informationen erhalten Sie nach der Anfrage im ausführlichen Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

Objektnummer: 25362204 - 72555 Metzingen

Ein erster Eindruck

Renovierte Doppelhaushälfte mit überdachter Terrasse, kleinem Garten, einer Garage und zwei Stellplätzen in Metzingen.

Diese Immobilie aus dem Jahr 1953 befindet sich auf einem Grundstück mit ca. 263 m² in ruhiger Lage von Metzingen.
Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² und 6 Zimmern ist sie perfekt für Paare oder Familien.
Im Erdgeschoss verfügt das Haus über einen Wohnbereich, separaten Essbereich mit Einbauküche, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer.
Vom Erdgeschoss aus gelangt man auf die beiden schön angelegten Terrassen, davon ist eine überdacht.
Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer und ein weiteres Tageslichtbad.
Anschlüsse für eine Küche sind ebenfalls vorhanden, bei gewünschter Umgestaltung der Aufteilung.
Die Gas-Zentralheizung wurde im Jahr 2013 ausgetauscht. Des Weiteren wurde das Bad im Obergeschoss modernisiert. Das gesamte Haus wurde innen frisch gestrichen und erstrahlt in neuem Glanz.
Das Dach wurde 2014 erneuert und gedämmt, im gleichen Zuge wurden auch die Fenster ausgetauscht.
Die Elektrik wurde in den Jahren 2015 sowie 2020 modernisiert. Zudem erfolgte die Erneuerung der Abwasserrohre ca. im Jahr 2014.

Die Immobilie bietet zudem die Möglichkeit eines Dachausbaus, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Die monatlichen Heizkosten betragen ca. 240 €, die Stromkosten ca. 125 € - Die jährlichen Müllgebühren liegen bei ca. 280 €.

Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die gute Anbindung an die Autobahn ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von umliegenden Städten.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solide und funktional, mit Potenzial, um individuelle Wohnträume zu realisieren. Dank der letzten Modernisierung ist die Immobilie in einem zeitgemäßen Zustand und bietet eine exzellente Grundlage für individuelle

Gestaltungsmaßnahmen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um dieses besondere Liebhaberobjekt kennenzulernen.

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können. +++

Objektnummer: 25362204 - 72555 Metzingen

Ausstattung und Details

- Wohnzimmer
- Offenes Esszimmer mit Küche
- Zwei Bäder
- Zwei Terrassen (davon eine überdacht)
- Balkon
- Gartenhäuschen
- Einzelgarage
- 2 Stellplätze
- Kellerräume

Objektnummer: 25362204 - 72555 Metzingen

Alles zum Standort

Metzingen, die große Kreisstadt ist eine baden-württembergische Mittelstadt am Fuß der Schwäbischen Alb und südlich des Großraums Stuttgart nahe bei Reutlingen gelegen. Sie ist nach Reutlingen die zweitgrößte Stadt des Landkreises Reutlingen und bildet ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden innerhalb der Region Neckar-Alb. Metzingen ist überregional vor allem durch die zahlreichen Fabrikverkäufe (Outlets) bekannt. Metzingen ist mit einem Großteil seiner Gemarkung Teil des Biosphärengebiets Schwäbische Alb.

Die Doppelhaushälfte selbst steht in einem gewachsenen Wohngebiet, das sehr zentrumsnah von Metzingen liegt. Der Ortskern ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten. Über die Bundesstraße 312, die Reutlingen mit Stuttgart verbindet, erreicht man binnen weniger Minuten beide Städte, die B 28 führt über Bad Urach auf die Alb und weiter zur BAB A 8. Metzingen ist Haltepunkt der Bundesbahn, die die Stadt mit allen Metropolen der Welt verbindet. Kindergärten und schulische Einrichtungen finden sich ebenfalls in Metzingen, sowie auch ärztliche und zahnärztliche Versorgung.

Objektnummer: 25362204 - 72555 Metzingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 199.56 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.08.2035
Endenergiebedarf beträgt 199,56 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig,

deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25362204 - 72555 Metzingen

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