

Münsingen

Kernsaniertes und charmantes Bauernhaus im Stile eines Doppelhauses

Objektnummer: 25362215



KAUFPREIS: 598.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 254,08 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1.580 m²

Objektnummer: 25362215 - 72525 Münsingen

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

Objektnummer: 25362215 - 72525 Münsingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25362215
Wohnfläche	ca. 254,08 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Baujahr	1740
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	598.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25362215 - 72525 Münsingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	135.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.09.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuierung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1740

Objektnummer: 25362215 - 72525 Münsingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25362215 - 72525 Münsingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25362215 - 72525 Münsingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25362215 - 72525 Münsingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25362215 - 72525 Münsingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25362215 - 72525 Münsingen

Ein erster Eindruck

Zweifamilienhaus mit historischem Charme im Stile eines Doppelhauses

- Baujahr: 1740
- Wohnfläche: ca. 254,08 m²
- Grundstück ca. 1.580 m²
- ruhige, gewachsene Lage, gute Erreichbarkeit von Einkauf, Schulen etc.
- zwei getrennte Wohneinheiten mit eigenen Eingängen - wie DHH
Mieteinnahme 2. Haus € 768.- pro Monat kalt
- ökologische Sanierung (1995 - 2000) mit umweltverträglichen Materialien und ökologischer Dämmung
- helle Wohnräume, mehrere Schlafzimmer, Tageslichtbäder
- Kombination aus historischen Details und modernisierten Bereichen
- großer Garten mit Gemüsegarten, Teich und viel Gestaltungspotenzial
- großzügige Werkstatt im Keller, ideal für Handwerk, Kunst oder Technik

Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familien, mehrere Generationen oder gemischte Wohnkonzepte

Objektnummer: 25362215 - 72525 Münsingen

Ausstattung und Details

- zwei Wohneinheiten mit separatem Eingang
- derzeitige Mieteinnahme 2. Haus € 768.- kalt
- schöner, großer Garten mit Teich
- ökologische Sanierung und baubiologische Dämmung
- besondere Werkstatt in der ehemaligen Scheune
- 2 Tageslichtbäder pro DHH
- 4 Außenstellplätze
- Regenwasserzisterne
- 2-fach/ 3-fach verglaste Fenster
- Photovoltaikanlage und Solarthermie
- Gas-Zentralheizung
- Wohnfläche: ca. 254 qm

Objektnummer: 25362215 - 72525 Münsingen

Alles zum Standort

Dottingen ist ein Stadtteil von Münsingen mit ca. 1000 Einwohner und liegt im Herzen der Schwäbischen Alb, fünf Kilometer nordwestlich von Münsingen.

Ein Kindergarten und eine Grundschule sind für die Grundausbildung der Kinder zuständig. Weiterführende Schulen, wie Realschule, Gymnasium und Sonderschule befinden sich im nahegelegenen Münsingen, beziehungsweise in Bad Urach. Die Medizinische Betreuung erfolgt in der Stadt Münsingen, Bad Urach und in der Kreisstadt Reutlingen.

Vereine wie Sportfreunde Dottingen und der Schwäbische Albverein bestimmen das kulturelle Leben in Dottingen.

Der Verkehr wird von der Hohenzollerischen Landesbahn mit Bus- und Schienenverkehr gesichert. Mit dem Schienenverkehr besteht die Möglichkeit aus Münsingen direkt nach Ulm oder Richtung Süden bis nach Sigmaringen zu gelangen.

Objektnummer: 25362215 - 72525 Münsingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 135.10 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1740.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Es liegt ein Energieausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.09.2034.
Endenergiebedarf beträgt 135.10 kWh/(m²*a)
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1740.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25362215 - 72525 Münsingen

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