

Metzingen

Wohnen im Grünen, leben im Zentrum – Ihr Traumhaus in Metzingens bester Lage wartet auf Ihre Ideen

Objektnummer: 26362225



KAUFPREIS: 639.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 163 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 733 m²

Objektnummer: 26362225 - 72555 Metzingen

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

Objektnummer: 26362225 - 72555 Metzingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26362225	Kaufpreis	639.000 EUR
Wohnfläche	ca. 163 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Modernisierung / Sanierung	2013
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1949	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 26362225 - 72555 Metzingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergiebedarf	142.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.11.2034	Energie- Effizienzklasse	E
Befuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1949

Objektnummer: 26362225 - 72555 Metzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26362225 - 72555 Metzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26362225 - 72555 Metzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26362225 - 72555 Metzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26362225 - 72555 Metzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26362225 - 72555 Metzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26362225 - 72555 Metzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26362225 - 72555 Metzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26362225 - 72555 Metzingen

Die Immobilie



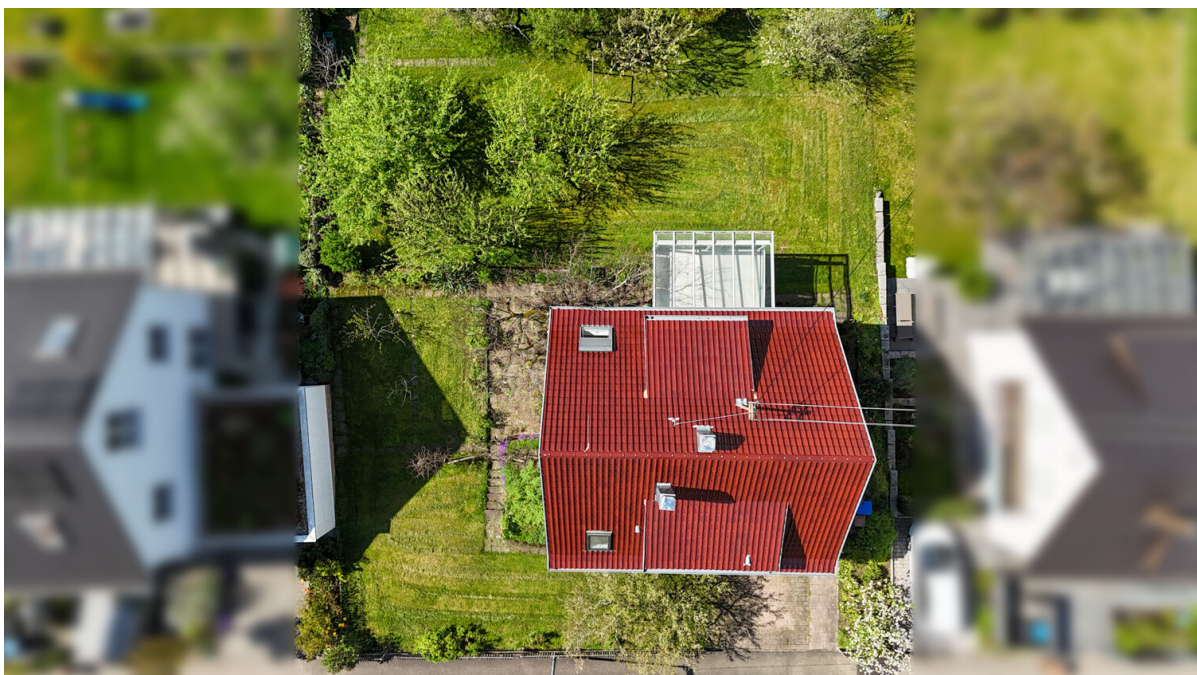
Objektnummer: 26362225 - 72555 Metzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26362225 - 72555 Metzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26362225 - 72555 Metzingen

Die Immobilie

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

VPI

Reutlingen - Tübingen

Objektnummer: 26362225 - 72555 Metzingen

Ein erster Eindruck

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

Lage & Aussicht:

- Eine der **Toplagen von Metzingen**
- **Ruhiges Wohnen im Grünen bei gleichzeitig zentraler Lage**
- **Wertsteigerungspotenzial gesichert: Die exzellente Lage macht diesen Kauf zu einer nachhaltigen Investition mit nachweislicher Wertsteigerung**

Grundstück & Gebäude:

- **Großzügiges Grundstück von ca. 733 m²**
- **Baujahr 1949, ca. 163 m² Wohnfläche**
- **6 Zimmer: 2 Wohn-, 2 Schlaf-, Kinderzimmer & Büro**
- **Flur mit großzügigem Eingangsbereich & Garderobe**
- **Nachtspeicheröfen**
- **Das Haus wurde ca. 2013 saniert (Dach, Außenfassade und 2017 wurde ein Balkon angebaut)**
- **1 Stellplatz vorhanden**

Ausstattung:

- **Küche mit Potenzial zur offenen Wohnküche**
- **Badezimmer mit Badewanne, WC & Fenster (Tageslicht)**
- **Separates Gäste-WC**
- **Eleganter Parkettboden im Wohnbereich**
- **Großer moderner und hochwertiger Balkon / Loggia mit elektronischen Rundum-Jalousien**
- **Großer Gartenbereich mit Terrasse**

Entwicklungspotenzial:

- **Ideal zum individuellen Gestalten**
- **Individuelle Umgestaltung der Räume, durch Öffnen einiger Innenwände**
- **Moderner Anbau oder auch Neubau möglich**
- **Neubau Garage möglich**

- **Zusätzliche Wohnfläche realisierbar** -> perfekt für wachsende Familien
- **Einmaliges Grundstück in dieser Lage** -> kaum noch verfügbar
- **Dachstuhlusbau für weitere Wohnfläche möglich**

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

HINWEIS ZU KI-DARSTELLUNGEN:

Bei einzelnen Bildern handelt es sich um KI-generierte Visualisierungen, die ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung dienen. Maßgeblich sind ausschließlich die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

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

Objektnummer: 26362225 - 72555 Metzingen

Ausstattung und Details

- Parkett- und Natursteinböden
- Großzügiger Garten mit Terrasse
- Moderner und exklusiver Balkon von 2017
- Stellplatz (optional erweiterbar auf mehrere Stellplätze oder Neuerstellung einer Garage möglich)
- Technikraum und Kellerräume
- Anbaupotenzial
- Entwicklungspotenzial

Objektnummer: 26362225 - 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.

Das Einfamilienhaus 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: 26362225 - 72555 Metzingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.11.2034
Endenergieverbrauch beträgt 142,30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

HINWEIS ZU KI-DARSTELLUNGEN:

Bei einzelnen Bildern handelt es sich um KI-generierte Visualisierungen, die ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung dienen. Maßgeblich sind ausschließlich die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

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: 26362225 - 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