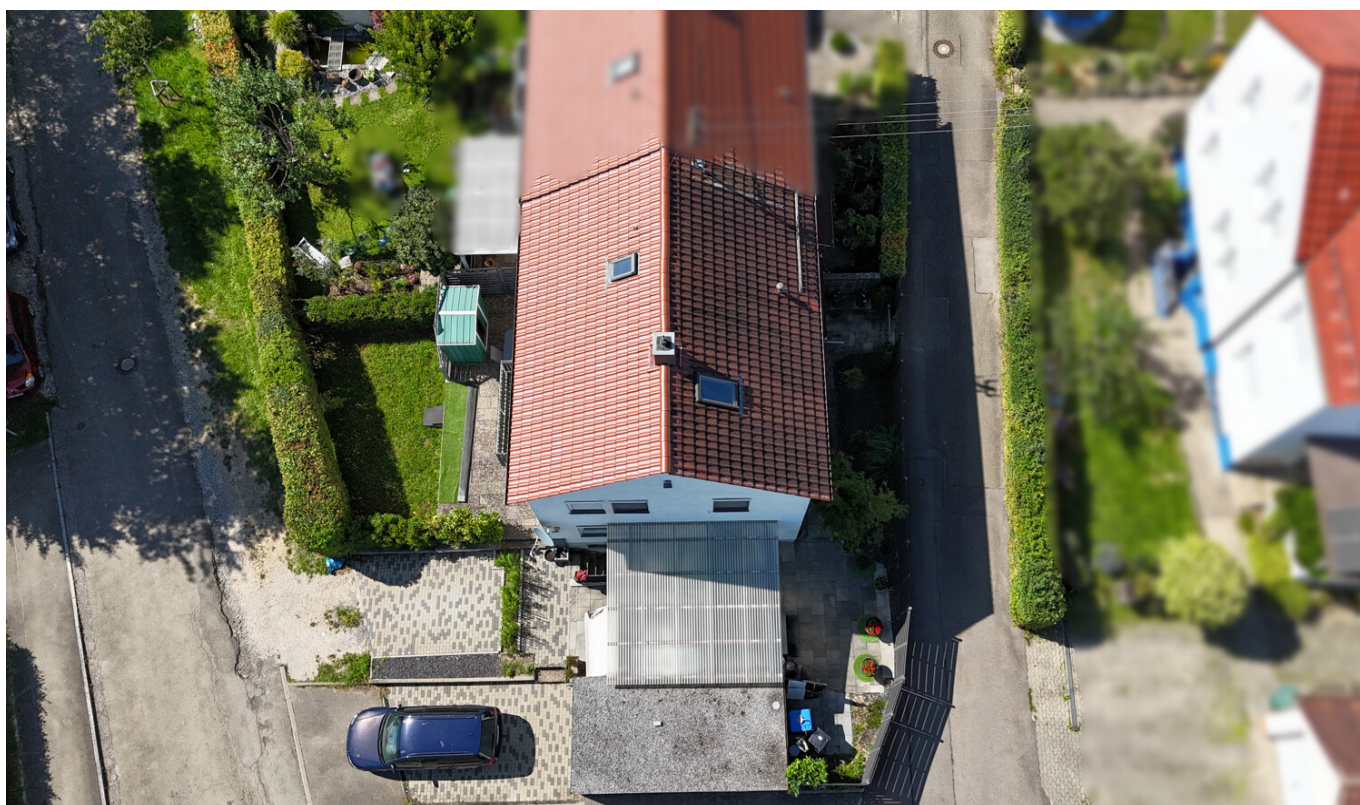


**Metzingen**

# Modernized semi-detached house with garden, two terraces & balcony in a quiet location in Metzingen

*Property ID: 25362204*



**PURCHASE PRICE: 498.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 263 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25362204 - 72555 Metzingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25362204 - 72555 Metzingen

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25362204                              |
| Living Space         | ca. 120 m²                            |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Rooms                | 6                                     |
| Bedrooms             | 4                                     |
| Bathrooms            | 3                                     |
| Year of construction | 1953                                  |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 498.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2014                                                                      |
| Condition of property         | Modernised                                                                |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony                   |

Property ID: 25362204 - 72555 Metzingen

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final Energy Demand                                  | 199.56 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 19.08.2035      | Energy efficiency class                              | F                         |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1953                      |



Property ID: 25362204 - 72555 Metzingen

## The property





Property ID: 25362204 - 72555 Metzingen

## The property





Property ID: 25362204 - 72555 Metzingen

## The property



Property ID: 25362204 - 72555 Metzingen

## The property



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

# VPI

Reutlingen - Tübingen



Property ID: 25362204 - 72555 Metzingen

## A first impression

Renovated semi-detached house with a covered terrace, small garden, garage, and two parking spaces in Metzingen. This property, built in 1953, sits on a plot of approximately 263 m<sup>2</sup> in a quiet location in Metzingen. With a living area of approximately 120 m<sup>2</sup> and 6 rooms, it is perfect for couples or families. The ground floor comprises a living area, a separate dining area with a fitted kitchen, a bedroom, and a bathroom. Two beautifully landscaped terraces, one of which is covered, are accessible from the ground floor. Upstairs, there are three bedrooms and another bathroom with natural light. Connections for a kitchen are also available, should the layout be reconfigured. The gas central heating system was replaced in 2013. The upstairs bathroom was also modernized. The entire interior of the house has been freshly painted and shines like new. The roof was renewed and insulated in 2014, at which time the windows were also replaced. The electrical system was modernized in 2015 and 2020. The sewage pipes were also replaced around 2014. The property offers the possibility of converting the attic to create additional living space. Monthly heating costs are approximately €240, electricity costs approximately €125, and annual garbage collection fees are approximately €280. The house is centrally located yet in a quiet area. Shopping facilities, schools, and public transport are in the immediate vicinity. Good access to the motorway allows for quick and easy access to surrounding towns and cities. Overall, this property presents itself as solid and functional, with the potential to realize your individual living dreams. Thanks to the recent modernization, the property is in a contemporary condition and offers an excellent foundation for customization. Don't miss this opportunity and arrange a viewing appointment to get to know this special property. +++ Please understand that we can only respond to inquiries with COMPLETE personal information (full address, telephone number, and email address). +++

Property ID: 25362204 - 72555 Metzingen

## Details of amenities

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

Property ID: 25362204 - 72555 Metzingen

## All about the location

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.



Property ID: 25362204 - 72555 Metzingen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 199.56 kwh/(m<sup>2</sup>\*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/(m<sup>2</sup>\*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 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.

Property ID: 25362204 - 72555 Metzingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Werner Enzmann

---

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: [reutlingen@von-poll.com](mailto:reutlingen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)