

**Metzingen**

# Family-friendly detached house with large area, solar panels, garden and separate apartment in Metzingen

*Property ID: 25362214*



**PURCHASE PRICE: 799.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 227 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 467 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25362214 - 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: 25362214 - 72555 Metzingen**

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25362214                              |
| Living Space         | ca. 227 m²                            |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Rooms                | 9                                     |
| Bedrooms             | 6                                     |
| Bathrooms            | 3                                     |
| Year of construction | 1999                                  |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                               |                                                                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 799.000 EUR                                                                         |
| House                         | Single-family house / Detached house                                                |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises           |
| Modernisation / Refurbishment | 2020                                                                                |
| Condition of property         | Well-maintained                                                                     |
| Construction method           | Solid                                                                               |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |

**Property ID: 25362214 - 72555 Metzingen**

## Energy Data

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Type of heating                | Central heating   |
| Energy Source                  | Light natural gas |
| Energy certificate valid until | 19.11.2035        |
| Power Source                   | Gas               |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 130.00 kWh/m²a            |
| Energy efficiency class                              | E                         |
| Year of construction according to energy certificate | 1998                      |

**Property ID: 25362214 - 72555 Metzingen**

## The property



**Property ID: 25362214 - 72555 Metzingen**

## The property



Property ID: 25362214 - 72555 Metzingen

## The property



Property ID: 25362214 - 72555 Metzingen

## The property



Property ID: 25362214 - 72555 Metzingen

## The property



Property ID: 25362214 - 72555 Metzingen

## The property



Property ID: 25362214 - 72555 Metzingen

## The property



Property ID: 25362214 - 72555 Metzingen

## The property



Property ID: 25362214 - 72555 Metzingen

## The property



Property ID: 25362214 - 72555 Metzingen

## The property



Property ID: 25362214 - 72555 Metzingen

## The property



Property ID: 25362214 - 72555 Metzingen

## The property



Property ID: 25362214 - 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: 25362214 - 72555 Metzingen**

## A first impression

+++ Please understand that we can only respond to inquiries with COMPLETE personal information (full address, phone number, and email address) +++ Location & Basic Data: - Sought-after residential area in Metzingen - Detached house with separate apartment - Approx. 214 m<sup>2</sup> living space - Approx. 467 m<sup>2</sup> plot - Built in 1999, very well-maintained condition Energy & Features: - Photovoltaic system, approx. 5,500 kWh/year - Separate storage tank, approx. 5 kWh - Cistern, approx. 2,500 l (ideal for garden irrigation) - Gas central heating, renewed in 2012 Garden Level / Basement: - Separate apartment (rent €425 + €30 electricity / base rent €350) - Modern bathroom (renovated in 2020) - Utility room - Workshop - Wellness area with sauna - Option: Open partition wall ? use as one large unit - Ideal for teenagers, multi-generational living, or professional use - Terrace Ground floor with electric awning: - Bright, open-plan living and dining area - Wood-burning stove - Fitted kitchen (2020) - Separate kitchen + additional small backup kitchen (both 2020) - Guest WC - Office - Covered terrace with garden area First floor: - Dormer window (2017) - Bedroom, children's room, office, guest room - Small balcony accessible from two rooms Exterior: - Two terraces - Large garden, ideal for garden enthusiasts - Single garage, parking space, shed Bathrooms: - Three bathrooms in total - Comfortable for families or multi-generational living Other: - High flexibility of use - Attractive, quiet residential area See for yourself this beautiful detached house in an attractive location. Please arrange an appointment – we look forward to your inquiry! +++ Please understand that we can only respond to inquiries with COMPLETE personal information (full address, telephone number and email address) +++

**Property ID: 25362214 - 72555 Metzingen**

## **Details of amenities**

- helles, charmantes und offenes Wohn-/ Esszimmer
- Parkett- / Fliesenböden
- Einbauküche von 2020
- Kaminofen
- großzügiger Garten mit zwei Terrassen
- Balkon
- Tageslichtbad
- Abstellraum (Hobby- /Mehrzweckraum), Technikraum und Kellerräume
- Sauna mit Wellnessbereich
- Schuppen
- Zisterne
- PV Anlage
- Werkstatt
- Gasheizung wurde 2012 erneuert
- Einzelgarage
- Stellplatz

**Property ID: 25362214 - 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.

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.

**Property ID: 25362214 - 72555 Metzingen**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 130.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.11.2035

Endenergiebedarf beträgt 130,00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas und Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

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 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.**

**Property ID: 25362214 - 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)**