

Metzingen

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

Property ID: 26362225



PURCHASE PRICE: 639.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 163 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 733 m²

Property ID: 26362225 - 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: 26362225 - 72555 Metzingen

At a glance

Property ID	26362225	Purchase Price	639.000 EUR
Living Space	ca. 163 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Modernisation / Refurbishment	2013
Bedrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1949	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 26362225 - 72555 Metzingen

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	142.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.11.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1949

Property ID: 26362225 - 72555 Metzingen

The property



Property ID: 26362225 - 72555 Metzingen

The property



Property ID: 26362225 - 72555 Metzingen

The property



Property ID: 26362225 - 72555 Metzingen

The property



Property ID: 26362225 - 72555 Metzingen

The property



Property ID: 26362225 - 72555 Metzingen

The property



Property ID: 26362225 - 72555 Metzingen

The property



Property ID: 26362225 - 72555 Metzingen

The property



Property ID: 26362225 - 72555 Metzingen

The property



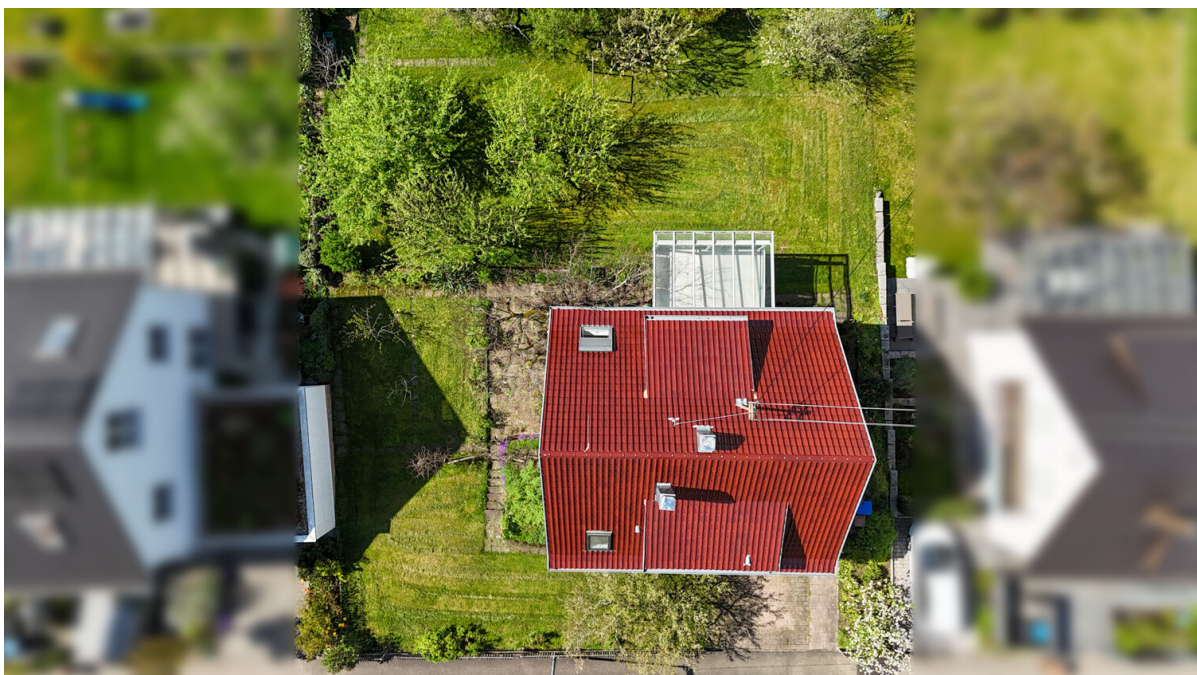
Property ID: 26362225 - 72555 Metzingen

The property



Property ID: 26362225 - 72555 Metzingen

The property



Property ID: 26362225 - 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: 26362225 - 72555 Metzingen

A first impression

+++ 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
+++

Property ID: 26362225 - 72555 Metzingen

Details of amenities

- **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**

Property ID: 26362225 - 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: 26362225 - 72555 Metzingen

Other information

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.

Property ID: 26362225 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com