

Eningen unter Achalm

Gepflegtes Architektenhaus mit Achalmblick, Sauna & vielseitigem Nutzungskonzept

Property ID: 26362229



PURCHASE PRICE: 949.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 226 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 690 m²

Property ID: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

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

Property ID: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

At a glance

Property ID	26362229	Purchase Price	949.000 EUR
Living Space	ca. 226 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7	Modernisation / Refurbishment	2025
Bedrooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1981	Usable Space	ca. 107 m ²
Type of parking	1 x Car port, 2 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final Energy Demand	151.03 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.04.2036	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

The property



Property ID: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

The property



Property ID: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

The property



Property ID: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

The property



Property ID: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

A first impression

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen persönlichen Angaben (Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können. +++

Gepflegtes Architektenhaus mit Achalmblick, Sauna & flexiblem Wohnkonzept

Dieses großzügige Architekten-Einfamilienhaus mit ca. 226 m² Wohnfläche überzeugt durch seine ruhige Wohnlage, den herrlichen Achalmblick und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Geplant vom Architekturbüro Werner Schwarz & Partner aus Pfullingen, präsentiert sich die Immobilie dank laufender Instandhaltung und Modernisierung in einem sehr gepflegten Zustand.

Das ca. 690 m² große Grundstück bietet mehrere sonnige Außensitzplätze in naturnaher Umgebung. Hochwertiger Kellenputz, zwei Kaminöfen sowie die Fußbodenheizung im Erdgeschoss schaffen ein angenehmes und wohnliches Ambiente.

Highlights im Überblick:

7 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer

**Flexible Nutzung, z. B. als Mehrgenerationenhaus oder mit Einliegerbereich/Homeoffice
Elternbad mit Sauna**

Zwei Kaminöfen (einer aktiv, einer reaktivierbar)

Fußbodenheizung im Erdgeschoss

Doppelgarage mit direktem Hauszugang + Carport

Ruhige Wohnlage mit traumhaftem Achalmblick

Eine besondere Immobilie mit viel Platz, Flexibilität und hoher Wohnqualität.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Property ID: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Details of amenities

- **Kellenputz**
- **Erdgeschoss mit installierter Fußbodenheizung**
- **zwei separate Kaminöfen (einer ist aktiv - zweiter könnte reaktiviert werden)**
- **Haus von Architekt Werner Schwarz & Partner (Pfullingen) entworfen**
- **Elternbad mit Sauna, Badewanne, Dusche, WC und Bidet und zwei Waschbecken**
- **drei Außensitzplätze**
- **Obergeschoß kann als "Einliegerwohnung" genutzt werden**
- **Doppelgarage mit elektrischen Torantrieb und direktem Haus- als auch Gartenzugang**
- **Wallbox für E-Auto´s**
- **Carport**
- **Grundsteuer für 2026 lag bei 855,82 €**
- **Gebühr für die Abfallentsorgung liegt bei 661,09 € pro Jahr**

Property ID: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

All about the location

Eningen unter Achalm überzeugt durch seine attraktive Lage am Fuße der Achalm und bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe.

Die Gemeinde zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität, eine gewachsene Infrastruktur sowie ein vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind vor Ort vorhanden und bequem erreichbar.

Durch die direkte Nähe zur Stadt Reutlingen sowie die gute Anbindung an die Region bis nach Stuttgart ist Eningen sowohl für Pendler als auch für Familien besonders attraktiv.

Fazit: Ein gefragter Wohnstandort mit hohem Freizeitwert in naturnaher Lage und gleichzeitig hervorragender Anbindung an die umliegenden Städte.

Property ID: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

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