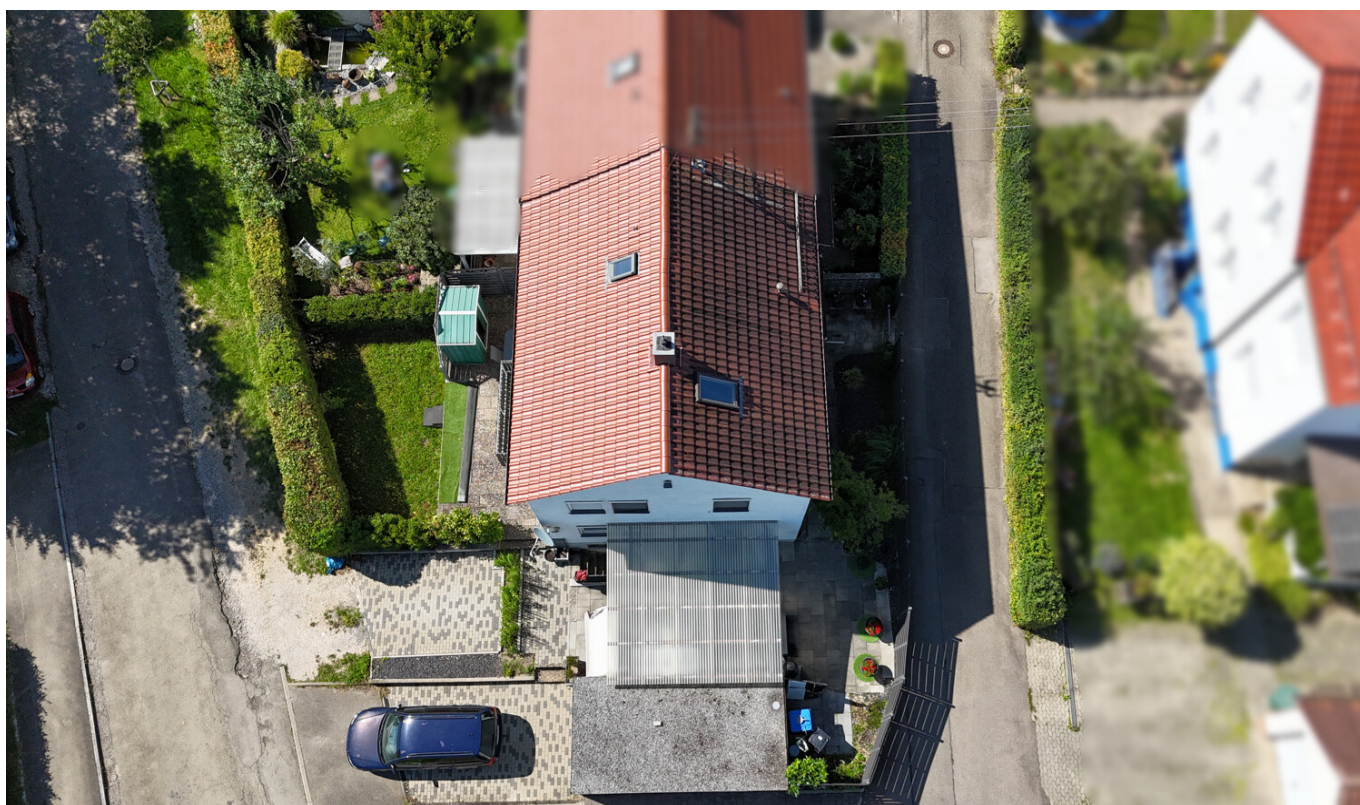


Metzingen

## Casa adosada modernizada con jardín, dos terrazas y balcón en una zona tranquila en Metzingen.

Número de propiedad: 25362204



PRECIO DE COMPRA: 498.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 263 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25362204 - 72555 Metzingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25362204 - 72555 Metzingen

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25362204                                       |
| Superficie habitable | ca. 120 m²                                     |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 6                                              |
| Dormitorios          | 4                                              |
| Baños                | 3                                              |
| Año de construcción  | 1953                                           |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 498.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casas bifamiliares                                                        |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2014                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón                |

Número de propiedad: 25362204 - 72555 Metzingen

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 19.08.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 199.56 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1953                   |

Número de propiedad: 25362204 - 72555 Metzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362204 - 72555 Metzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362204 - 72555 Metzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362204 - 72555 Metzingen

## La propiedad



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

# VPI

Reutlingen - Tübingen

Número de propiedad: 25362204 - 72555 Metzingen

## Una primera impresión

Casa adosada reformada con terraza cubierta, pequeño jardín, garaje y dos plazas de aparcamiento en Metzingen. Esta propiedad, construida en 1953, se encuentra en una parcela de aproximadamente 263 m<sup>2</sup> en una zona tranquila de Metzingen. Con una superficie habitable de aproximadamente 120 m<sup>2</sup> y 6 habitaciones, es perfecta para parejas o familias. La planta baja consta de salón, comedor independiente con cocina equipada, un dormitorio y un baño. Desde la planta baja se accede a dos terrazas con un bonito jardín, una de ellas cubierta. En la planta superior hay tres dormitorios y otro baño con luz natural. También se dispone de conexión para una cocina, en caso de que se modifique la distribución. La calefacción central de gas se sustituyó en 2013. El baño de la planta superior también se modernizó. Todo el interior de la casa está recién pintado y luce como nuevo. El tejado se renovó y aisló en 2014, momento en el que también se cambiaron las ventanas. El sistema eléctrico se modernizó en 2015 y 2020. Las tuberías de alcantarillado también se reemplazaron alrededor de 2014. La propiedad ofrece la posibilidad de convertir el ático para crear espacio habitable adicional. El coste mensual de la calefacción es de aproximadamente 240 €, el de la electricidad de aproximadamente 125 € y el de la recogida de basura de aproximadamente 280 €. La casa está ubicada en una zona céntrica pero tranquila. Hay tiendas, colegios y transporte público en las inmediaciones. Su buen acceso a la autopista permite un acceso rápido y fácil a las ciudades de los alrededores. En general, esta propiedad se presenta sólida y funcional, con el potencial de hacer realidad sus sueños de vivienda individual. Gracias a la reciente modernización, la propiedad se encuentra en un estado contemporáneo y ofrece una excelente base para personalizarla. No pierda esta oportunidad y concierte una visita para conocer esta propiedad tan especial. +++ Tenga en cuenta que solo podemos responder a consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y dirección de correo electrónico). +++

Número de propiedad: 25362204 - 72555 Metzingen

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25362204 - 72555 Metzingen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25362204 - 72555 Metzingen

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25362204 - 72555 Metzingen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Werner Enzmann

---

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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