

**Metzingen**

# Casa unifamiliar ideal para familias con amplio terreno, paneles solares, jardín y apartamento independiente en Metzingen.

**Número de propiedad: 25362214**



**PRECIO DE COMPRA: 799.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 227 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 467 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25362214 - 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: 25362214 - 72555 Metzingen

## De un vistazo

Número de propiedad	25362214
Superficie habitable	ca. 227 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	799.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25362214 - 72555 Metzingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	130.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.11.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25362214 - 72555 Metzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362214 - 72555 Metzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362214 - 72555 Metzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362214 - 72555 Metzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362214 - 72555 Metzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362214 - 72555 Metzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362214 - 72555 Metzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362214 - 72555 Metzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362214 - 72555 Metzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362214 - 72555 Metzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362214 - 72555 Metzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362214 - 72555 Metzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362214 - 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: 25362214 - 72555 Metzingen**

## Una primera impresión

+++ Por favor, comprenda que solo podemos responder a consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y dirección de correo electrónico) +++ Ubicación y datos básicos: - Zona residencial codiciada en Metzingen - Casa unifamiliar con apartamento separado - Aprox. 214 m<sup>2</sup> de superficie habitable - Aprox. 467 m<sup>2</sup> de parcela - Construido en 1999, muy bien mantenido Energía y características: - Sistema fotovoltaico, aprox. 5.500 kWh/año - Tanque de almacenamiento separado, aprox. 5 kWh - Cisterna, aprox. 2.500 l (ideal para riego de jardines) - Calefacción central de gas, renovada en 2012 Planta sótano: - Apartamento independiente (alquiler 425 € + 30 € electricidad / alquiler base 350 €) - Baño moderno (renovado en 2020) - Lavadero - Taller - Zona de bienestar con sauna - Opción: Tabique abierto ? uso como una unidad grande - Ideal para adolescentes, vida multigeneracional o uso profesional - Terraza Planta baja con toldo eléctrico: - Salón-comedor luminoso y diáfano - Estufa de leña - Cocina equipada (2020) - Cocina independiente + pequeña cocina adicional de reserva (ambas de 2020) - Aseo de invitados - Oficina - Terraza cubierta con zona ajardinada Primera planta: - Ventana abuhardillada (2017) - Dormitorio, habitación infantil, oficina, habitación de invitados - Pequeño balcón accesible desde dos habitaciones Exterior: - Dos terrazas - Amplio jardín, ideal para amantes de la jardinería - Garaje individual, plaza de aparcamiento, cobertizo Baños: - Tres baños en total - Cómodo para familias o Vivienda multigeneracional. Otros: - Gran flexibilidad de uso - Zona residencial atractiva y tranquila. Descubra esta preciosa casa unifamiliar en una ubicación privilegiada. Concierte una cita. ¡Esperamos su consulta!

+++ Tenga en cuenta que solo podemos responder a consultas con información personal completa (dirección completa, número de teléfono y correo electrónico). +++

**Número de propiedad: 25362214 - 72555 Metzingen**

## **Detalles de los servicios**

- 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

**Número de propiedad: 25362214 - 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.

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.

**Número de propiedad: 25362214 - 72555 Metzingen**

## Otros datos

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.**

**Número de propiedad: 25362214 - 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**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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