

Münsingen

## Casa rural completamente reformada y con mucho encanto, estilo casa adosada.

Número de propiedad: 25362215



PRECIO DE COMPRA: 598.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 254,08 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.580 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25362215 - 72525 Münsingen

- 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: 25362215 - 72525 Münsingen

## De un vistazo

Número de propiedad	25362215
Superficie habitable	ca. 254,08 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	4
Año de construcción	1704
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	598.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25362215 - 72525 Münsingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.09.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	135.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1740



Número de propiedad: 25362215 - 72525 Münsingen

## La propiedad





Número de propiedad: 25362215 - 72525 Münsingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362215 - 72525 Münsingen

## La propiedad





Número de propiedad: 25362215 - 72525 Münsingen

## La propiedad





Número de propiedad: 25362215 - 72525 Münsingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362215 - 72525 Münsingen

## Una primera impresión

Casa bifamiliar con encanto histórico al estilo de una casa adosada - Año de construcción: 1704 - Superficie habitable: aprox. 254,08 m<sup>2</sup> - Superficie de la parcela: aprox. 1.580 m<sup>2</sup> - Ubicación tranquila y consolidada, con buen acceso a comercios, colegios, etc. - Dos viviendas independientes con entrada independiente - Renta de la segunda vivienda: 768 € al mes (sin incluir suministros) - Renovación ecológica (1995-2000) con materiales respetuosos con el medio ambiente y aislamiento ecológico - Espacios luminosos, varios dormitorios, baños con luz natural - Combinación de detalles históricos y zonas modernizadas - Amplio jardín con huerto, estanque y mucho potencial paisajístico - Amplio taller en el sótano, ideal para manualidades, arte o tecnología. Opciones de uso flexibles para familias, varias generaciones o conceptos de vivienda mixtos.

Número de propiedad: 25362215 - 72525 Münsingen

## Detalles de los servicios

- zwei Wohneinheiten mit separatem Eingang
- derzeitige Mieteinnahme 2. Haus € 768.- kalt
- schöner, großer Garten mit Teich
- ökologische Sanierung und baubiologische Dämmung
- besondere Werkstatt in der ehemaligen Scheune
- 2 Tageslichtbäder pro DHH
- 4 Außenstellplätze
- Regenwasserzisterne
- 2-fach/ 3-fach verglaste Fenster
- Photovoltaikanlage und Solarthermie
- Gas-Zentralheizung
- Wohnfläche: ca. 254 qm



Número de propiedad: 25362215 - 72525 Münsingen

## Todo sobre la ubicación

Dottingen ist ein Stadtteil von Münsingen mit ca. 1000 Einwohner und liegt im Herzen der Schwäbischen Alb, fünf Kilometer nordwestlich von Münsingen.

Ein Kindergarten und eine Grundschule sind für die Grundausbildung der Kinder zuständig. Weiterführende Schulen, wie Realschule, Gymnasium und Sonderschule befinden sich im nahegelegenen Münsingen, beziehungsweise in Bad Urach. Die Medizinische Betreuung erfolgt in der Stadt Münsingen, Bad Urach und in der Kreisstadt Reutlingen.

Vereine wie Sportfreunde Dottingen und der Schwäbische Albverein bestimmen das kulturelle Leben in Dottingen.

Der Verkehr wird von der Hohenzollerischen Landesbahn mit Bus- und Schienenverkehr gesichert. Mit dem Schienenverkehr besteht die Möglichkeit aus Münsingen direkt nach Ulm oder Richtung Süden bis nach Sigmaringen zu gelangen.

Número de propiedad: 25362215 - 72525 Münsingen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.9.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 135.10 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1740.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Es liegt ein Energieausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.09.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 135.10 kWh/(m²\*a)  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1740.  
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 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: 25362215 - 72525 Münsingen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)