

Münsingen

Großzügiges, renoviertes Einfamilienhaus mit ELW

Número de propiedad: 26349073

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Neuvorstellung



**PRECIO DE COMPRA: 529.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250 m² • HABITACIONES: 9 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.257 m²**

Número de propiedad: 26349073 - 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: 26349073 - 72525 Münsingen

De un vistazo

Número de propiedad	26349073
Superficie habitable	ca. 250 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	529.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Maklerprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26349073 - 72525 Münsingen

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	04.04.2036
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	102.53 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 26349073 - 72525 Münsingen

La propiedad



Número de propiedad: 26349073 - 72525 Münsingen

La propiedad



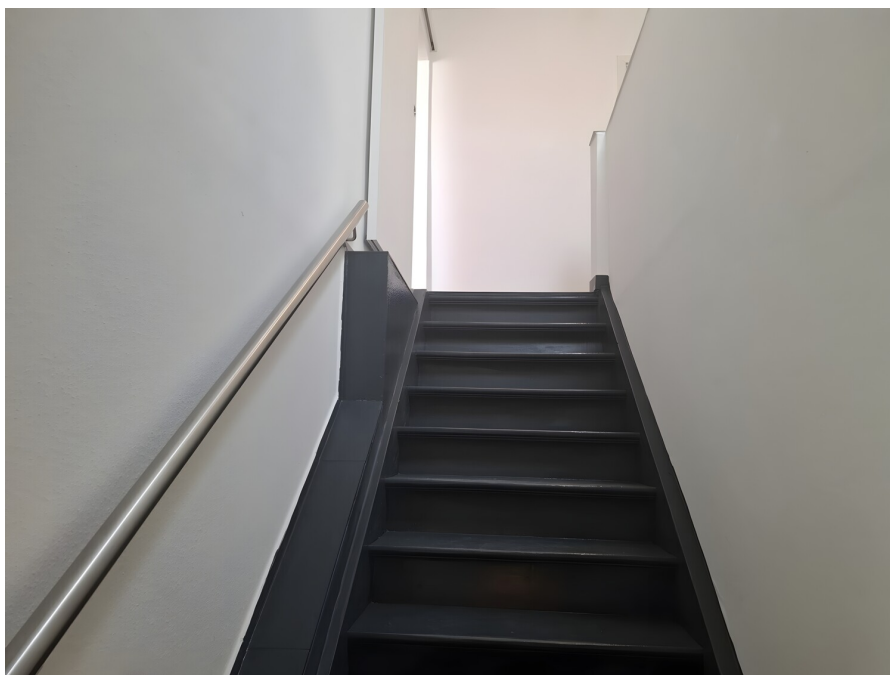
Número de propiedad: 26349073 - 72525 Münsingen

La propiedad



Número de propiedad: 26349073 - 72525 Münsingen

La propiedad



Número de propiedad: 26349073 - 72525 Münsingen

La propiedad



Número de propiedad: 26349073 - 72525 Münsingen

La propiedad



Número de propiedad: 26349073 - 72525 Münsingen

La propiedad



Número de propiedad: 26349073 - 72525 Münsingen

La propiedad



Número de propiedad: 26349073 - 72525 Münsingen

La propiedad



Número de propiedad: 26349073 - 72525 Münsingen

La propiedad



Número de propiedad: 26349073 - 72525 Münsingen

Una primera impresión

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Baujahr 1975

Wohnflächen ca. 250 m², Grundstück ca. 1257 m².

2 Garagen, 2 Stellplätze unter der Terrasse

Großer Garten,

Die Immobilie ist vermietet.

Die Jahresmieteinnahmen betragen € 24.600,00

Número de propiedad: 26349073 - 72525 Münsingen

Detalles de los servicios

- zwei Wohneinheiten
- Hauptwohnung derzeitigen Mieteinnahmen € 1450,00 kalt
- ELW mit separatem Eingang, derzeitigen Mieteinnahmen € 600,00 kalt
- schöner, großer Garten
- Gewölbekeller, Hobbyraum, Keller zur Einliegerwohnung
- überdachter Balkon
- große Dachterrasse
- überdachte Terrasse zur Einliegerwohnung
- 2 Garagenplätze
- 2 überdachte Außenstellplätze
- neue Ölheizung 2024/2025 und neuer Kamin im Wohnzimmer
- Photovoltaikanlage und Solarthermie
- Wohnfläche: ca. 250 m²

Número de propiedad: 26349073 - 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 nahgelegenen 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: 26349073 - 72525 Münsingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 04.04.2036

Endenergiebedarf beträgt 102,53 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nah-/ Fernwärme KWK + fossiler Brennstoff.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 26349073 - 72525 Münsingen

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