

Eningen unter Achalm

Gepflegtes Architektenhaus mit Achalmblick, Sauna & vielseitigem Nutzungskonzept

Número de propiedad: 26362229



**PRECIO DE COMPRA: 949.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 226 m² • HABITACIONES: 7 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 690 m²**

Número de propiedad: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

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

Número de propiedad: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

De un vistazo

Número de propiedad	26362229	Precio de compra	949.000 EUR
Superficie habitable	ca. 226 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7	Modernización / Rehabilitación	2025
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1981	Espacio utilizable	ca. 107 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Demanda de energía final	151.03 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.04.2036	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1981

Número de propiedad: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

La propiedad



Número de propiedad: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

La propiedad



Número de propiedad: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

La propiedad



Número de propiedad: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

La propiedad



Número de propiedad: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

La propiedad



Número de propiedad: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

La propiedad



Número de propiedad: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

La propiedad



Número de propiedad: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Una primera impresión

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++

Gepflegtes Architekten-Einfamilienhaus mit Achalmblick, Sauna & vielseitigem Nutzungskonzept

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit ca. 226 m² Wohnfläche auf einem ca. 690 m² großen gepflegt angelegtem Grundstück. Geplant von Architekt Werner Schwarz & Partner (Pfullingen), präsentiert sich die Immobilie dank laufender Instandhaltung und geplanter Modernisierung seit 2002 in sehr gutem Zustand. Im Inneren des Hauses überzeugt die Ausstattung durch hochwertigen Kellenputz an den Wänden. Die zwei separaten Kaminöfen, von denen einer aktuell in Betrieb ist und der andere reaktiviert werden kann, schaffen nicht nur eine angenehme Atmosphäre, sondern sorgen auch in der kalten Jahreszeit für zusätzliche Behaglichkeit.

Die Highlights im Überblick:

7 Zimmer (4 Schlafzimmer) – ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen

Elternbad mit Sauna für privaten Wellnesskomfort

Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima im Erdgeschoss (Heizkörper im Obergeschoss)

Zwei Kaminöfen (einer aktiv, einer reaktivierbar) für gemütliche Atmosphäre

Flexible Nutzung: Obergeschoss als Einliegerwohnung oder Homeoffice möglich

Heller Wohnbereich mit Kellenputz

Drei Außensitzplätze mit ruhigem Achalmblick in naturnaher Umgebung

Doppelgarage mit direktem Hauszugang + zusätzliches Carport

Das Haus verbindet großzügiges Wohnen, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine ruhige Top-Lage mit hohem Erholungswert.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie in Top-Lage mit Achalmblick.

Número de propiedad: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

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