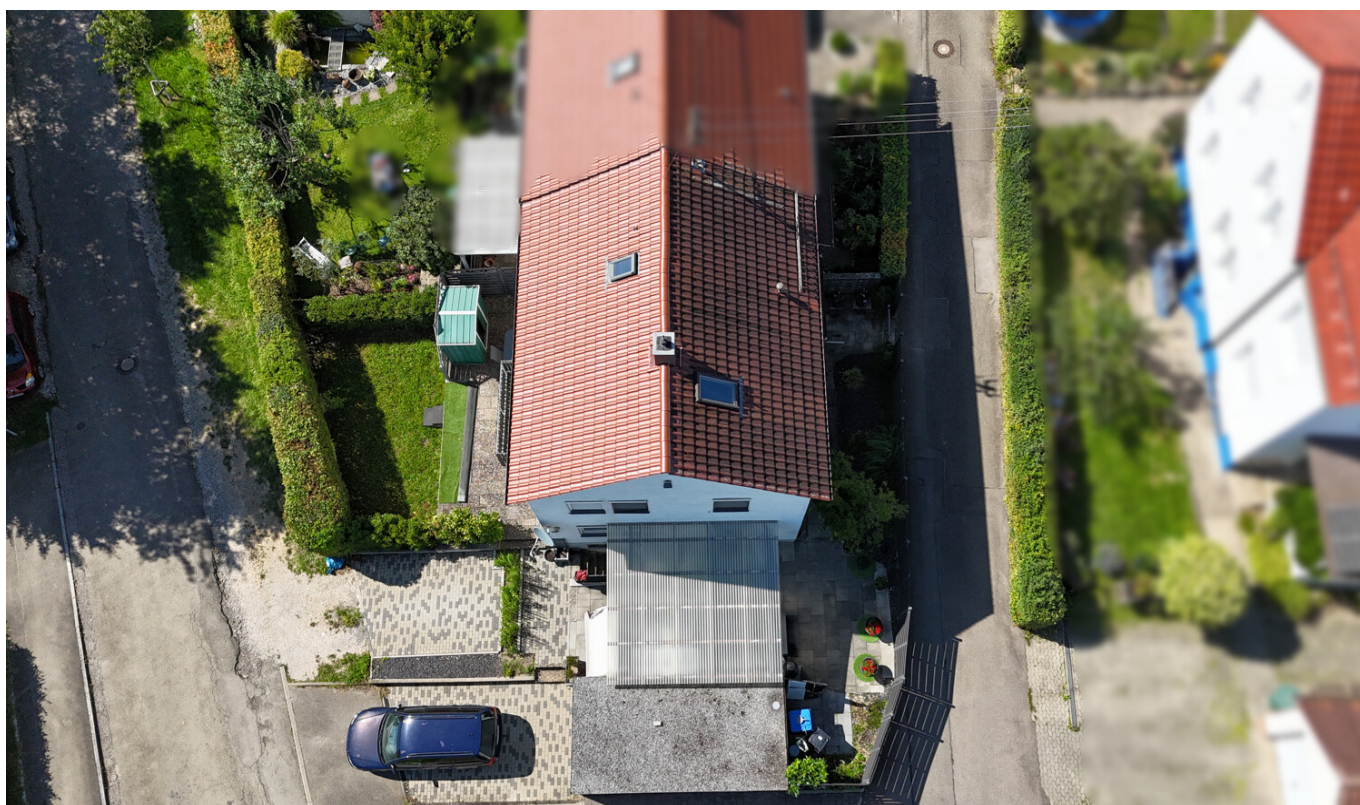


Metzingen

# Maison jumelée modernisée avec jardin, deux terrasses et balcon dans un quartier calme de Metzingen

CODE DU BIEN: 25362204



PRIX D'ACHAT: 498.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 263 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25362204 - 72555 Metzingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25362204 - 72555 Metzingen**

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25362204                      |
| Surface habitable      | ca. 120 m²                    |
| Type de toiture        | à deux versants               |
| Pièces                 | 6                             |
| Chambres à coucher     | 4                             |
| Salles de bains        | 3                             |
| Année de construction  | 1953                          |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 1 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 498.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maisons jumelles                                                          |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2014                                                                      |
| État de la propriété         | Modernisé                                                                 |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon             |

CODE DU BIEN: 25362204 - 72555 Metzingen

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 19.08.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 199.56 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | F                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1953                      |

CODE DU BIEN: 25362204 - 72555 Metzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25362204 - 72555 Metzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25362204 - 72555 Metzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25362204 - 72555 Metzingen

## La propriété



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

# VPI

Reutlingen - Tübingen

CODE DU BIEN: 25362204 - 72555 Metzingen

## Une première impression

Maison mitoyenne rénovée avec terrasse couverte, petit jardin, garage et deux places de parking à Metzingen. Construite en 1953, cette propriété se situe sur un terrain d'environ 263 m<sup>2</sup> dans un quartier calme de Metzingen. Avec une surface habitable d'environ 120 m<sup>2</sup> et 6 pièces, elle est idéale pour un couple ou une famille. Le rez-de-chaussée comprend un séjour, une salle à manger séparée avec cuisine équipée, une chambre et une salle de bains. Deux terrasses joliment aménagées, dont une couverte, sont accessibles depuis le rez-de-chaussée. À l'étage, on trouve trois chambres et une autre salle de bains baignée de lumière naturelle. Les raccordements pour une cuisine sont également disponibles, en cas de réaménagement. Le système de chauffage central au gaz a été remplacé en 2013. La salle de bains à l'étage a également été modernisée. L'intérieur de la maison a été entièrement repeint et brille comme au premier jour. La toiture a été refaite et isolée en 2014, date à laquelle les fenêtres ont également été remplacées. L'installation électrique a été modernisée en 2015 et 2020. Les canalisations d'égout ont également été remplacées vers 2014. La propriété offre la possibilité d'aménager les combles pour créer un espace de vie supplémentaire. Les charges mensuelles de chauffage s'élèvent à environ 240 €, les frais d'électricité à environ 125 € et les frais annuels de collecte des ordures ménagères à environ 280 €. La maison est idéalement située dans un quartier calme et central. Commerces, écoles et transports en commun sont à proximité immédiate. L'accès facile à l'autoroute permet de rejoindre rapidement et facilement les villes environnantes. Dans l'ensemble, cette propriété se présente comme solide et fonctionnelle, offrant le potentiel de concrétiser vos projets d'aménagement. Grâce à sa modernisation récente, la propriété est en excellent état et offre une base idéale pour une personnalisation. Ne manquez pas cette opportunité et prenez rendez-vous pour une visite afin de découvrir cette propriété exceptionnelle. +++ Veuillez noter que nous ne pouvons répondre qu'aux demandes contenant des informations personnelles COMPLÈTES (adresse complète, numéro de téléphone et adresse e-mail). +++

CODE DU BIEN: 25362204 - 72555 Metzingen

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25362204 - 72555 Metzingen

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25362204 - 72555 Metzingen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25362204 - 72555 Metzingen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Werner Enzmann

---

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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