

Metzingen

# Maison individuelle familiale avec un grand terrain, panneaux solaires, jardin et appartement indépendant à Metzingen

CODE DU BIEN: 25362214



PRIX D'ACHAT: 799.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 227 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN:  
467 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25362214 - 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: 25362214 - 72555 Metzingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25362214
Surface habitable	ca. 227 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	799.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 25362214 - 72555 Metzingen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Diagnostic énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz naturel léger</b>	Consommation d'énergie	<b>130.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>19.11.2035</b>	Classement énergétique	<b>E</b>
Source d'alimentation	<b>Gaz</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1998</b>

**CODE DU BIEN: 25362214 - 72555 Metzingen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25362214 - 72555 Metzingen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25362214 - 72555 Metzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25362214 - 72555 Metzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25362214 - 72555 Metzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25362214 - 72555 Metzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25362214 - 72555 Metzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25362214 - 72555 Metzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25362214 - 72555 Metzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25362214 - 72555 Metzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25362214 - 72555 Metzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25362214 - 72555 Metzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25362214 - 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: 25362214 - 72555 Metzingen**

## Une première impression

+++ Veuillez noter que nous ne pouvons répondre qu'aux demandes contenant des informations personnelles COMPLÈTES (adresse complète, numéro de téléphone et adresse e-mail). +++ Localisation et données de base : - Quartier résidentiel recherché de Metzingen - Maison individuelle avec appartement indépendant - Surface habitable d'environ 214 m<sup>2</sup> - Terrain d'environ 467 m<sup>2</sup> - Construction de 1999, en excellent état Énergie et équipements : - Système photovoltaïque, environ 5 500 kWh/an - Ballon d'eau chaude sanitaire séparé, environ 5 kWh - Citerne d'eau chaude, environ 2 500 l (idéal pour l'arrosage du jardin) - Chauffage central au gaz, rénové en 2012. Rez-de-jardin / Sous-sol : - Appartement indépendant (loyer : 425 € + 30 € électricité / loyer de base : 350 €) - Salle de bains moderne (rénovée en 2020) - Buanderie - Atelier - Espace bien-être avec sauna - Option : Cloison ouverte ? utilisation comme un grand espace - Idéal pour des adolescents, une famille multigénérationnelle ou un usage professionnel - Terrasse. Rez-de-chaussée avec store électrique : - Pièce à vivre lumineuse et ouverte avec coin repas - Poêle à bois - Cuisine équipée (2020) - Cuisine séparée + petite cuisine d'appoint (toutes deux de 2020) - WC invités - Bureau - Terrasse couverte avec jardin. Premier étage : - Lucarne (2017) - Chambre, chambre d'enfant, bureau, chambre d'amis - Petit balcon accessible depuis deux pièces. Extérieur : - Deux terrasses - Grand jardin, idéal pour les amateurs de jardinage - Garage simple, place de parking, abri de jardin. Salles de bains : - Trois salles de bains au total - Confortables pour les familles ou Maison multigénérationnelle. Autres : - Grande flexibilité d'utilisation - Quartier résidentiel calme et attrayant. Venez découvrir cette magnifique maison individuelle dans un emplacement de choix. Prenez rendez-vous – nous serons ravis de répondre à votre demande ! +++ 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: 25362214 - 72555 Metzingen**

## **Détails des commodités**

- 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

**CODE DU BIEN: 25362214 - 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.**

**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.**

**CODE DU BIEN: 25362214 - 72555 Metzingen**

## Plus d'informations

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.**

**CODE DU BIEN: 25362214 - 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)**