

Münsingen

Ferme de charme entièrement rénovée, de style mitoyen.

CODE DU BIEN: 25362215



PRIX D'ACHAT: 598.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 254,08 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.580 m²

CODE DU BIEN: 25362215 - 72525 Münsingen

- 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: 25362215 - 72525 Münsingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25362215
Surface habitable	ca. 254,08 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	1704
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	598.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25362215 - 72525 Münsingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	23.09.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	135.10 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1740

CODE DU BIEN: 25362215 - 72525 Münsingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25362215 - 72525 Münsingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25362215 - 72525 Münsingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25362215 - 72525 Münsingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25362215 - 72525 Münsingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25362215 - 72525 Münsingen

Une première impression

Maison bifamiliale de charme historique, de style mitoyen - Année de construction : 1704
- Surface habitable : env. 254,08 m² - Terrain : env. 1 580 m² - Quartier calme et résidentiel, à proximité des commerces, écoles, etc. - Deux logements indépendants avec entrées séparées - Revenus locatifs du second logement : 768 € par mois (hors charges) - Rénovation écologique (1995-2000) avec matériaux écologiques et isolation performante - Pièces de vie lumineuses, plusieurs chambres, salles de bains baignées de lumière naturelle - Alliance d'éléments historiques et d'espaces modernes - Grand jardin avec potager, bassin et fort potentiel d'aménagement paysager - Atelier spacieux au sous-sol, idéal pour les loisirs créatifs, les arts ou l'électronique. Adaptée à une famille, une famille multigénérationnelle ou un mode de vie mixte.

CODE DU BIEN: 25362215 - 72525 Münsingen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25362215 - 72525 Münsingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25362215 - 72525 Münsingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25362215 - 72525 Münsingen

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

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

www.von-poll.com