

**Eningen unter Achalm**

# Gepflegtes Architektenhaus mit Achalmblick, Sauna & vielseitigem Nutzungskonzept

**CODE DU BIEN: 26362229**



**PRIX D'ACHAT: 949.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 226 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 690 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm**

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

**CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26362229	Prix d'achat	949.000 EUR
Surface habitable	ca. 226 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7	Modernisation / Rénovation	2025
Chambres à coucher	4	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1981	Surface de plancher	ca. 107 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x Garage	Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz liquide	Consommation d'énergie	151.03 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.04.2036	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

## La propriété



CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

## La propriété



CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

## La propriété



CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

## La propriété



CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

## La propriété



CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

## La propriété



CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm**

## Une première impression

+++ 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem ca. 690 m<sup>2</sup> 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.

**CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm**

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm**

## 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)