

Eningen unter Achalm

Gepflegtes Architektenhaus mit Achalmblick, Sauna & vielseitigem Nutzungskonzept

CODE DU BIEN: 26362229



PRIX D'ACHAT: 949.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 226 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 690 m²

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
Surface habitable	ca. 226 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1981
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x Garage

Prix d'achat	949.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 107 m ²
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 ² 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

Une première impression

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen persönlichen Angaben (Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können. +++

Gepflegtes Architektenhaus mit Achalmblick, Sauna & flexiblem Wohnkonzept

Dieses großzügige Architekten-Einfamilienhaus mit ca. 226 m² Wohnfläche überzeugt durch seine ruhige Wohnlage, den herrlichen Achalmblick und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Geplant vom Architekturbüro Werner Schwarz & Partner aus Pfullingen, präsentiert sich die Immobilie dank laufender Instandhaltung und Modernisierung in einem sehr gepflegten Zustand.

Das ca. 690 m² große Grundstück bietet mehrere sonnige Außensitzplätze in naturnaher Umgebung. Hochwertiger Kellenputz, zwei Kaminöfen sowie die Fußbodenheizung im Erdgeschoss schaffen ein angenehmes und wohnliches Ambiente.

Highlights im Überblick:

7 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer

**Flexible Nutzung, z. B. als Mehrgenerationenhaus oder mit Einliegerbereich/Homeoffice
Elternbad mit Sauna**

Zwei Kaminöfen (einer aktiv, einer reaktivierbar)

Fußbodenheizung im Erdgeschoss

Doppelgarage mit direktem Hauszugang + Carport

Ruhige Wohnlage mit traumhaftem Achalmblick

Eine besondere Immobilie mit viel Platz, Flexibilität und hoher Wohnqualität.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

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

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

www.von-poll.com