

**Metzingen**

???????????????? ????????????????? ?? ??????? ?????????????,  
???????????? ??????????????, ????? ?? ? ????????????? ??????????????  
??? Metzingen

Αριθμός ακινήτου: 25362214



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 799.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 227 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 467 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

?? ??? ??????

???????	25362214
?????????	ca. 227 m <sup>2</sup>
????? ??????	????????????? ??????
?????????	9
????????? ???	6
?????????	3
???? ????????????	1999
????? ????????????	1 x ?????????? ?????? ?????????????, 1 x ????????

????? ????????	799.000 EUR
??????	????????????? ?????????????????
?????????????	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
????? ??????????????	2020
????????? ??????????????	?????????
?????????	?????????, WC ?????????????, ???????, ??????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

?????????? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ???? ?	?????? ???? ?	?????? ???? ?????????	130.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????? ????????????? ?????? ??	19.11.2035	????????? ????????????? ?????????	E
???? ???? ?	?????	???? ???? ?????? ?? ? ????????? ?????????????	1998

Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

?? ????????

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

VPI

Reutlingen - Tübingen

Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

## ???

+++ ?????????? ?????????? ?? ????????? ?? ??????????? ?? ?????????? ??? ?? ?????????  
 ??????????? ????????????? (?????? ???????????, ??????? ??????????? ?? ?????????? email) +++  
 ?????????? & ?????? ?????????? - ??????????? ?????????? ?????????? ??? Metzingen -  
 ??????????????? ?? ?????????? ????????????? - ????????? 214 ??. ?????? ??????????? - ????????? 467  
 ??. ?????????? - ??????????? ?? 1999, ?? ??? ???? ??????????? ?????????? & ?????????????????? -  
 ??????????????? ?????????, ????????? 5.500 kWh/???? - ??????????? ?????????? ??????????????,  
 ????????? 5 kWh - ?????????, ?????????... 2.500 l (????????? ?? ?????????? ??????) - ??????????  
 ?????????? ??????, ??????????????????? ?? 2012 ?????????? ?????? / ?????????? - ??????????? ??????????????  
 (????????? €425 + €30 ??????????? ?????? / ?????????? ?????????? €350) - ?????????? ???????  
 (?????????????????? ?? 2020) - ??????????? ?????????? - ??????????????? - ?????? ?????????? ?? ??????? -  
 ?????????? ?????????? ??????????????????? ??????? ? ?????? ?? ??? ??????? ??????? - ?????????? ???  
 ?????????, ?????????? ?????????????? ??????? ? ??????????????????? ??????? - ?????????? ?????????? ??  
 ??????????? ??????: - ??????????, ?????????? ?????? ??????????????? ?? ??????????????? - ??????????? -  
 ??????????????????? ?????????? (2020) - ?????????????? ?????????? + ??????????? ?????? ?????????-??????????  
 (??? ?? ??? 2020) - WC ?????????????? - ?????????? - ??????????? ?????????? ?? ??? ??????? ?????????? -  
 ?????????? (2017) - ???????????????, ?????????? ??????????, ??????????, ?????????? ?????????????? - ??????  
 ??????????? ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ??????: - ?? ?????????? - ?????????? ??????,  
 ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? - ?????? ???????, ?????? ??????????????, ?????????? ?????????? - ?????  
 ??????? ?????????? - ?????? ?? ??????????????? ? ??????????? ?????????????? ??????? ?????: - ??????  
 ?????????? ??????? - ???????????, ?????? ?????????????? ?????????? ?????? ?????? ?? ?????? ?? ??????  
 ??????????????????? ?? ??? ?????????????? ??????????????. ??????????????? ?? ?????????? ??????????? -  
 ?????????????????? ?? ?????????????????? ?? ?????????? ???! +++ ??????????????? ??????????????? ??? ??????????  
 ?? ?????????????????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ??????????????? ??????????????? (????????? ??????????????,  
 ?????????? ??????????????? ?? ?????????????? email) +++

**Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen**

**?????????????? ???? ????????**

- 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

**Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen**

**???** **???** **???** **???????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen**

**????? ????????????**

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.**

**Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen**

**?????????? ???? ????????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ???:

**Werner Enzmann**

---

**Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen**

**Tel.: +49 7121 - 36 49 794**

**E-Mail: reutlingen@von-poll.com**

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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