

**Metzingen**

# Οικογενειακή μονοκατοικία με μεγάλη επιφάνεια, ηλιακούς συλλέκτες, κήπο και ξεχωριστό διαμέρισμα στο Metzingen

**Αριθμός ακινήτου: 25362214**



**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 799.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 214 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 467 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25362214	Τιμή αγοράς	799.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 214 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	9	Έτος ανακαίνισης	2020
Κατάσταση του ακινήτου	6	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1999		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	130.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.11.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1998

Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen

## Το ακίνητο

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

# VPI

Reutlingen - Tübingen

**Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen**

## Μια πρώτη εντύπωση

+++ Παρακαλούμε κατανοήστε ότι μπορούμε να απαντήσουμε σε ερωτήματα μόνο με ΠΛΗΡΕΙΣ προσωπικές πληροφορίες (πλήρης διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και διεύθυνση email) +++ Τοποθεσία & Βασικά Δεδομένα: - Περιζήτητη οικιστική περιοχή στο Metzingen - Μονοκατοικία με ξεχωριστό διαμέρισμα - Περίπου 214 τ.μ. χώρος διαβίωσης - Περίπου 467 τ.μ. οικόπεδο - Κατασκευή το 1999, σε πολύ καλή κατάσταση Ενέργεια & Χαρακτηριστικά: - Φωτοβολταϊκό σύστημα, περίπου 5.500 kWh/έτος - Ξεχωριστή δεξαμενή αποθήκευσης, περίπου 5 kWh - Δεξαμενή, περίπου... 2.500 l (ιδανικό για άρδευση κήπου) - Κεντρική θέρμανση αερίου, ανακαινισμένη το 2012 Επίπεδο κήπου / Υπόγειο: - Ξεχωριστό διαμέρισμα (ενοίκιο €425 + €30 ηλεκτρικό ρεύμα / βασικό ενοίκιο €350) - Μοντέρνο μπάνιο (ανακαινισμένο το 2020) - Βοηθητικό δωμάτιο - Εργαστήριο - Χώρος ευεξίας με σάουνα - Επιλογή: Ανοιχτός διαχωριστικός τοίχος → χρήση ως μία μεγάλη μονάδα - Ιδανικό για εφήβους, διαβίωση πολλαπλών γενεών ή επαγγελματική χρήση - Βεράντα Ισόγειο με ηλεκτρική τέντα: - Φωτεινός, ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας - Ξυλόσομπα - Εντοιχισμένη κουζίνα (2020) - Ξεχωριστή κουζίνα + επιπλέον μικρή κουζίνα-εφεδρική (και οι δύο 2020) - WC επισκεπτών - Γραφείο - Σκεπαστή βεράντα με κήπο Πρώτος όροφος: - Φεγγίτης (2017) - Υπνοδωμάτιο, παιδικό δωμάτιο, γραφείο, δωμάτιο επισκεπτών - Μικρό μπαλκόνι προσβάσιμο από δύο δωμάτια Εξωτερικός χώρος: - Δύο βεράντες - Μεγάλος κήπος, ιδανικός για λάτρεις του κήπου - Μονό γκαράζ, θέση στάθμευσης, υπόστεγο Μπάνια: - Τρία μπάνια συνολικά - Άνετο για οικογένειες ή διαβίωση πολλαπλών γενεών Άλλα: - Υψηλή ευελιξία χρήσης - Ελκυστική, ήσυχη οικιστική περιοχή Δείτε μόνοι σας αυτή την όμορφη μονοκατοικία σε μια ελκυστική τοποθεσία. Παρακαλούμε να κλείσετε ραντεβού – περιμένουμε με ανυπομονησία το ερώτημά σας! +++ Παρακαλούμε κατανοήστε ότι μπορούμε να απαντήσουμε μόνο σε ερωτήματα με ΠΛΗΡΕΙΣ προσωπικές πληροφορίες (πλήρης διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και διεύθυνση

email) +++

**Αριθμός ακινήτου: 25362214 - 72555 Metzingen**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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**

## Όλα για την τοποθεσία

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**

## Άλλες πληροφορίες

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**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Werner Enzmann

---

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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