

Eningen unter Achalm

Gepflegtes Architektenhaus mit Achalmblick, Sauna & vielseitigem Nutzungskonzept

Αριθμός ακινήτου: 26362229



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 949.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 226 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 690 m²

Αριθμός ακινήτου: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

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

Αριθμός ακινήτου: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

?? ??? ??????

?????? ????????	26362229	???? ??????	949.000 EUR
??????????	ca. 226 m ²	?????	??????????
????? ??????	????????????? ?????	???????????????	???????????????
?????????	7	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ??? ??????????	4		
??????????	2		
???? ????????????	1981	???? ??????????????	2025
????? ????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 2 x ????????	????????? ????????????	???????
		????????????????????	ca. 107 m ²
		??????	???????, WC ???????????, ??????, ?????, ?????, ?????????????? ?????????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

?????????? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ??????????	?????????????? ??????	?????? ??????? ??????????	151.03 kWh/m ² a
???????????? ???????????????? ?????? ??	23.04.2036	????????? ????????????? ?????????	E
???? ??????????	?????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ???????????????	1981

Αριθμός ακινήτου: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

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

+++ 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.

Αριθμός ακινήτου: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

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

- 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

Αριθμός ακινήτου: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

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

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

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