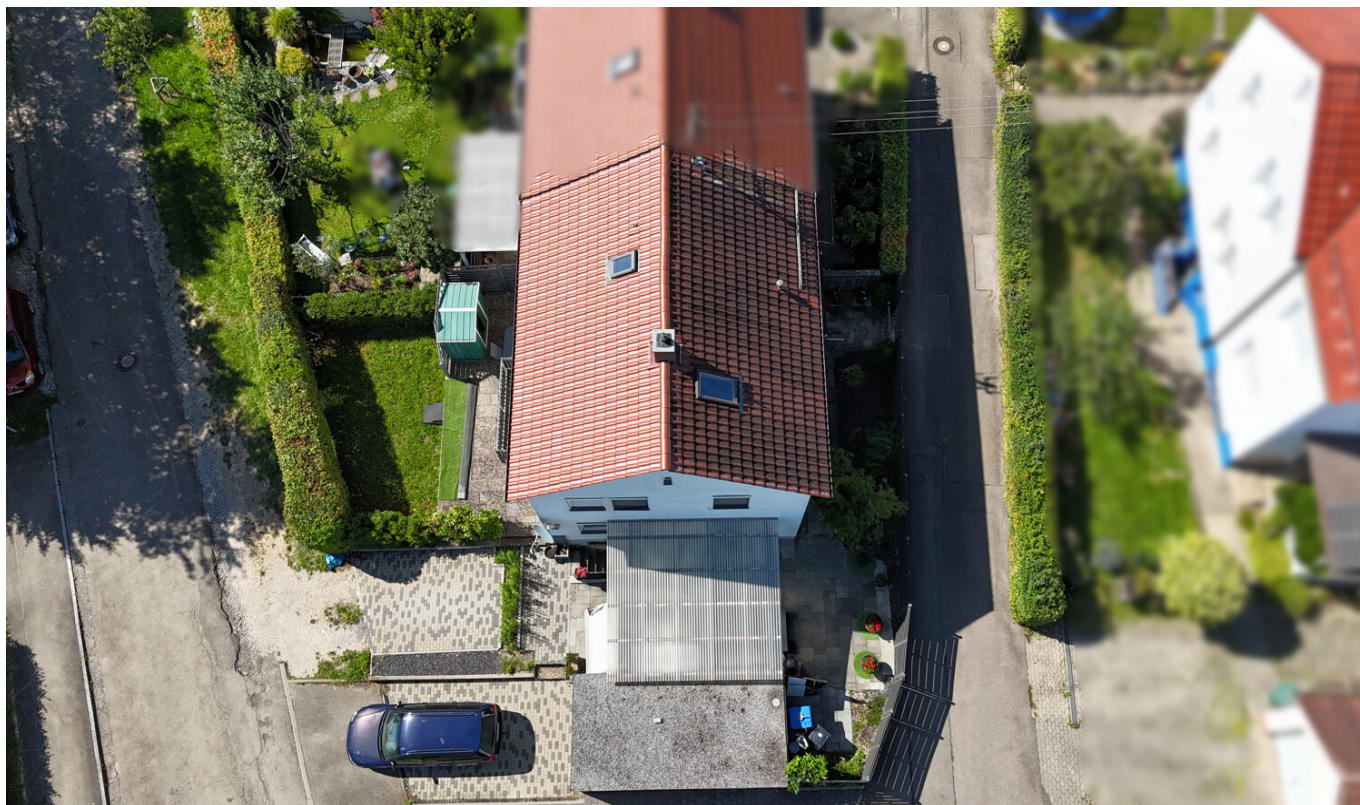


Metzingen

Modernizált ikerház kerttel, két terasszal és erkéllyel, csendes helyen Metzingenben

VP azonosító: 25362204



VÉTELÁR: 498.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 263 m²

VP azonosító: 25362204 - 72555 Metzingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25362204 - 72555 Metzingen

Áttekintés

VP azonosító	25362204
Hasznos lakótér	ca. 120 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1953
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	498.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2014
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25362204 - 72555 Metzingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	199.56 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1953

VP azonosító: 25362204 - 72555 Metzingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25362204 - 72555 Metzingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25362204 - 72555 Metzingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25362204 - 72555 Metzingen

Az ingatlan



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

VPI

Reutlingen - Tübingen

VP azonosító: 25362204 - 72555 Metzingen

Az első benyomás

Felújított ikerház fedett terasszal, kis kerttel, garázzsal és két parkolóhellyel Metzingenben. Ez az 1953-ban épült ingatlan egy körülbelül 263 m²-es telken fekszik, Metzingen csendes részén. Körülbelül 120 m²-es lakóterületével és 6 szobájával tökéletes párok vagy családok számára. A földszinten nappali, külön étkező, beépített konyhával, hálószoba és fürdőszoba található. A földszintre két gyönyörűen parkosított teraszra nyílik lehetőség, amelyek közül az egyik fedett. Az emeleten három hálószoba és egy másik, természetes fénnel megvilágított fürdőszoba található. Konyhacsatlakozások is rendelkezésre állnak, ha az elrendezést átalakítanák. A gáz központi fűtési rendszert 2013-ban cserélték. Az emeleti fürdőszobát is modernizálták. A ház teljes belső részét frissen festették, és újszerűen csillog. A tetőt 2014-ben felújították és szigetelték, ekkor cserélték ki az ablakokat is. Az elektromos rendszert 2015-ben és 2020-ban korszerűsítették. A szennyvízcsöveket is 2014 körül cserélték. Az ingatlanban lehetőség van a tetőtér beépítésére további lakóter kialakítása érdekében. A havi fűtési költség körülbelül 240 euró, az áram költsége körülbelül 125 euró, az éves szemétszállítási díj pedig körülbelül 280 euró. A ház központi helyen, mégis csendes környéken található. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és tömegközlekedés a közvetlen közelben található. Az autópályához való jó hozzáférés lehetővé teszi a környező városok gyors és könnyű elérését. Összességében ez az ingatlan szilárd és funkcionális, és lehetőséget kínál arra, hogy megvalósítsa egyéni álmait. A közelmúltbeli modernizációnak köszönhetően az ingatlan modern állapotban van, és kiváló alapot kínál az egyéni igények kielégítésére. Ne hagyja ki ezt a lehetőséget, és egyeztessen időpontot a megtekintéshez, hogy megismerje ezt a különleges ingatlant. +++ Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak TELJES személyes adatokkal (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) rendelkező megkeresésekre tudunk válaszolni. +++

VP azonosító: 25362204 - 72555 Metzingen

Részletes felszereltség

- Wohnzimmer
- Offenes Esszimmer mit Küche
- Zwei Bäder
- Zwei Terrassen (davon eine überdacht)
- Balkon
- Gartenhäuschen
- Einzelgarage
- 2 Stellplätze
- Kellerräume

VP azonosító: 25362204 - 72555 Metzingen

Minden a helyszínról

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.

Die Doppelhaushälfte 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.

VP azonosító: 25362204 - 72555 Metzingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 199.56 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.08.2035
Endenergiebedarf beträgt 199,56 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25362204 - 72555 Metzingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com