

Sonnenbühl / Undingen

# Felújított háromlakásos ház Undingen központjában

VP azonosító: 24362165

Neuvorstellung



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

VÉTELÁR: 380.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 175 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 222 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen**

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

VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## Áttekintés

VP azonosító	24362165	Vételár	380.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 175 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2018
Szobák	9	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Hálósobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdőszobák	3	Hasznos terület	ca. 40 m <sup>2</sup>
Építés éve	1965	Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	3 x Felsőszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	231.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.06.2034	Energiatahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

**VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen**

## Az ingatlan



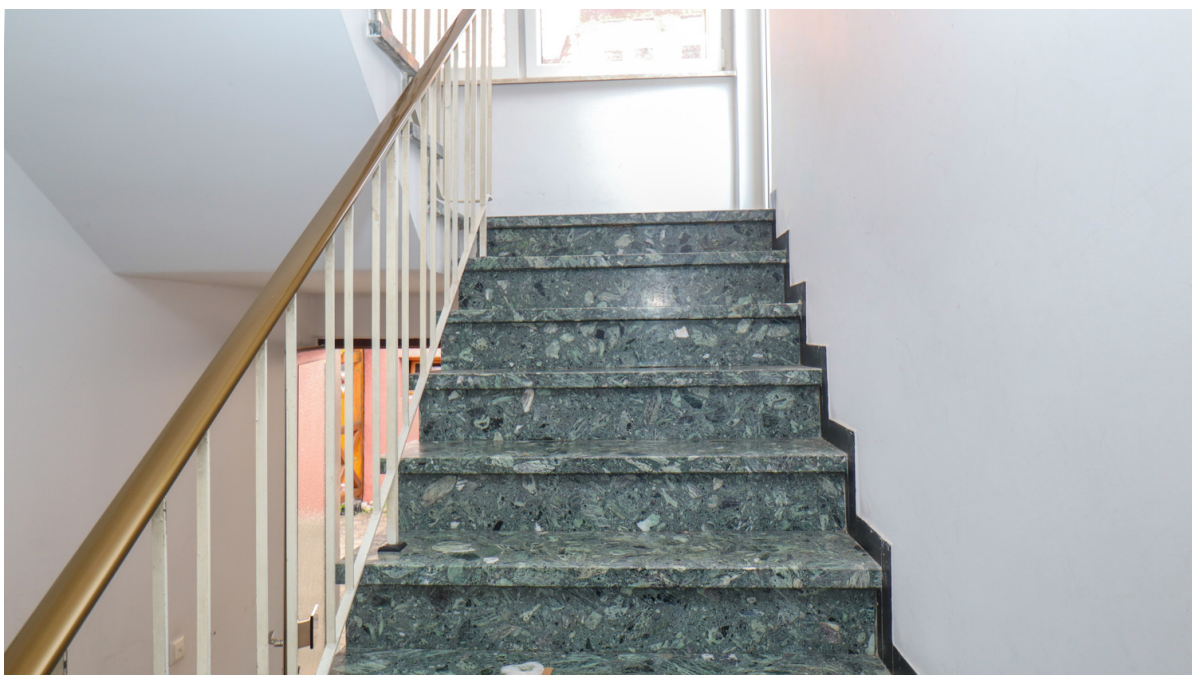
**VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen**

## Az ingatlan



VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## Az ingatlan



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

# VPI

Reutlingen - Tübingen

**VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen**

## Az első benyomás

+++ Kérjük, szíveskedjenek megérteni, hogy csak TELJES személyes adatok (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) megadásával tudunk válaszolni a megkeresésekre.

+++ Jól karbantartott többlakásos ház Undingen szívében. Eladó egy jól karbantartott többlakásos ház Undingen központjában. A ház lakóterülete körülbelül 175 m<sup>2</sup>, a telek mérete pedig körülbelül 222 m<sup>2</sup>. Összesen 6 szobával rendelkezik, köztük 3 hálószobával és 3 fürdőszobával. Az erkély/terasz a szabadban való kikapcsolódásra csábít. A ház 1965-ben épült, és az évek során modernizálták. 2018-ban felújították a padlót és a fürdőszobákat, míg a tetőt 2013-ban cserélték. A melegvíz-kazánt legutóbb 2023-ban cserélték a megbízható vízellátás biztosítása érdekében. A többlakásos házban mindhárom lakás bérbe van adva, ami évi 19 200 eurós bérleti bevételt eredményez. A padlóburkolatot és a fürdőszobákat 2016 és 2018 között felújították, míg a melegvíz-kazánt 2023-ban cserélték. Ez a többlakásos ház modern állapotával és Undingen központi elhelyezkedésével lenyugözo. Az épület összképe jól karbantartott, a berendezési tárgyak és berendezések minősége szabványos. Tágas lakótereivel és praktikus elrendezésével a ház ideális családok vagy befektetők számára, akik magas hozamú ingatlant keresnek. A semleges színek és az időtlen bútorok számos tervezési lehetőséget kínálnak az új lakók számára. Az érdeklődőknek lehetőségük van egy stabil befektetésre, hosszú távú bérleti jövedelemmel. Ez az undingeni többlakásos ház elhelyezkedése, mérete és modern állapota miatt vonzó, így vonzó lakó- és befektetési lehetőséget kínál.

**VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Udingen**

## Részletes felszereltség

- Fliesen
- Parkett
- Laminat
- Öl-Zentrallheizung
- 3 Küchen
- 3 Badezimmer
- 1 Garage
- 3 Stellplätze

**VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Udingen**

## Minden a helyszínrol

Udingen ist ein Teilort der Gemeinde Sonnenbühl, und liegt am Nordrand der Schwäbischen Alb, ca. 30 Km südlich von Tübingen, und 21 Km südwestlich von Reutlingen, auf der sogenannten Mittleren Kuppen Alb. In Udingen befindet sich auch das Rathaus mit der Verwaltung der Gemeinde Sonnenbühl.

Ein Kindergarten die Steinbühlschule sowie das Albgymnasium sind für die Ausbildung der Kinder zuständig. Weitere Schulen wie Realschule, Fachschule und Sonderschule befinden sich in den nahegelegenen Ortschaften Engstingen, Pfullingen bzw. Reutlingen.

Die medizinische Versorgung wird durch eine Gemeinschaftspraxis der Allgemeinmedizin eine Zahnarztpraxis sowie eine Apotheke in Udingen gewährleistet.

Des Weiteren verfügt Sonnenbühl über sehr gute Einkaufsmöglichkeiten. Ein Edeka Markt, ein Netto Markt, ein Bäcker und ein Metzger sorgen für den täglichen Bedarf der Einwohner. Eine Filiale der Kreissparkasse eine Filiale der Volksbank sowie eine Postagentur runden das Angebot der Gemeinde Sonnenbühl ab.

Für Freizeit und Hobby sorgt der Schützenverein sowie der SSV-Willmandingen. Für den Wintersport stehen Skilifte in Willmandingn, Erpfingen, Udingen und Genkingen zur Verfügung. Für begeisterte Golfspieler wurde ein Golfplatz in Udingen angelegt. Eine Vielfalt an Freizeit für Kinder bieten die Bobbahn in Erpfingen und der Märchen -und Freizeitpark "Traumland" über der Bärenhöhle an. Eine besondere Attraktion für Besucher der Schwäbischen Alb sind die Bärenhöhle und die Nebelhöhle.

Zwei größere Maschinenbauunternehmen im nahegelegenen Willmandingen, die Schiller Automation in Genkingen, Handwerksbetriebe und kleinere Unternehmen bestimmen die wirtschaftliche Lage der Gemeinde Sonnenbühl.

Das Gemeindegebiet wird in Nord-Süd-Richtung durch die Landesstraße 382 und in Ost-West-Richtung durch die Landesstraße 230 erschlossen. Der Öffentliche Nahverkehr wird durch den Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau (NALDO) gewährleistet.

**VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Udingen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 231.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.06.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 231,01 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Heizöl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

**VP azonosító: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Udingen**

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