

Metzingen

# Családbarát, különálló ház nagy alapterülettel, napelemekkel, kerttel és különálló apartmannal Metzingenben

VP azonosító: 25362214



VÉTELÁR: 869.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 214 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 467 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25362214 - 72555 Metzingen

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

VP azonosító: 25362214 - 72555 Metzingen

## Áttekintés

VP azonosító	25362214	Vételár	869.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 214 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	9	Modernizálás / felújítás	2020
Hálószobák	6	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1999	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25362214 - 72555 Metzingen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	130.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.11.2035	Energiahatékonysági besorolás /	E
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 25362214 - 72555 Metzingen

## Az ingatlan



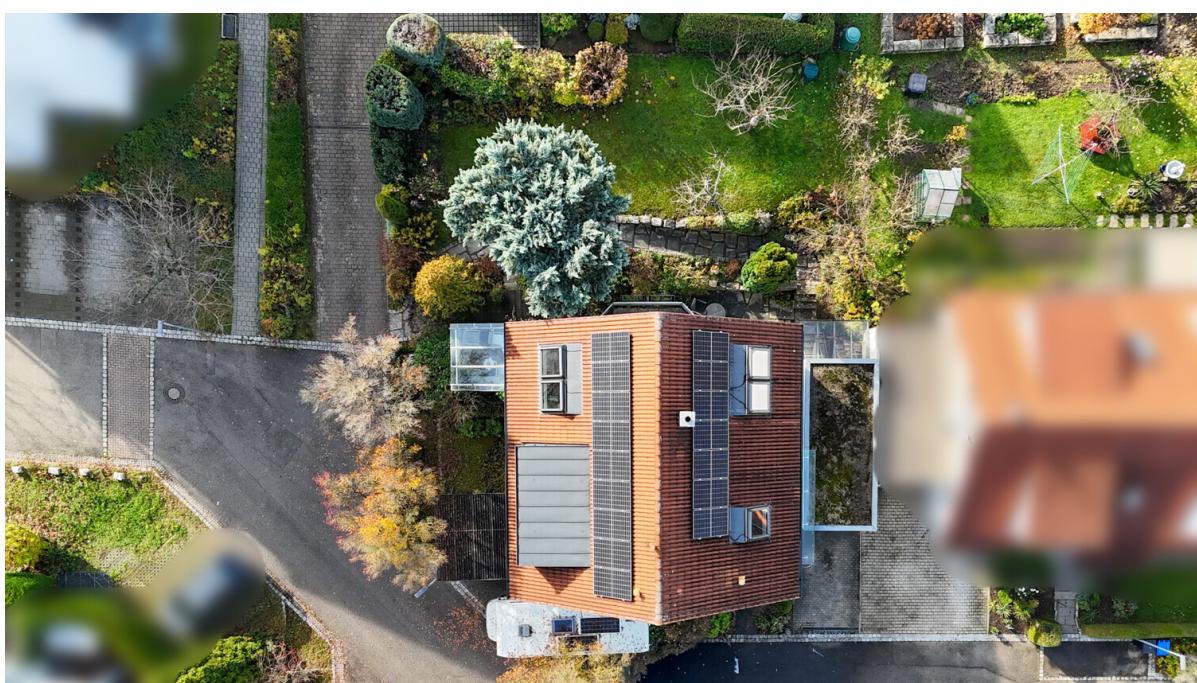
VP azonosító: 25362214 - 72555 Metzingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25362214 - 72555 Metzingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25362214 - 72555 Metzingen

## Az ingatlan



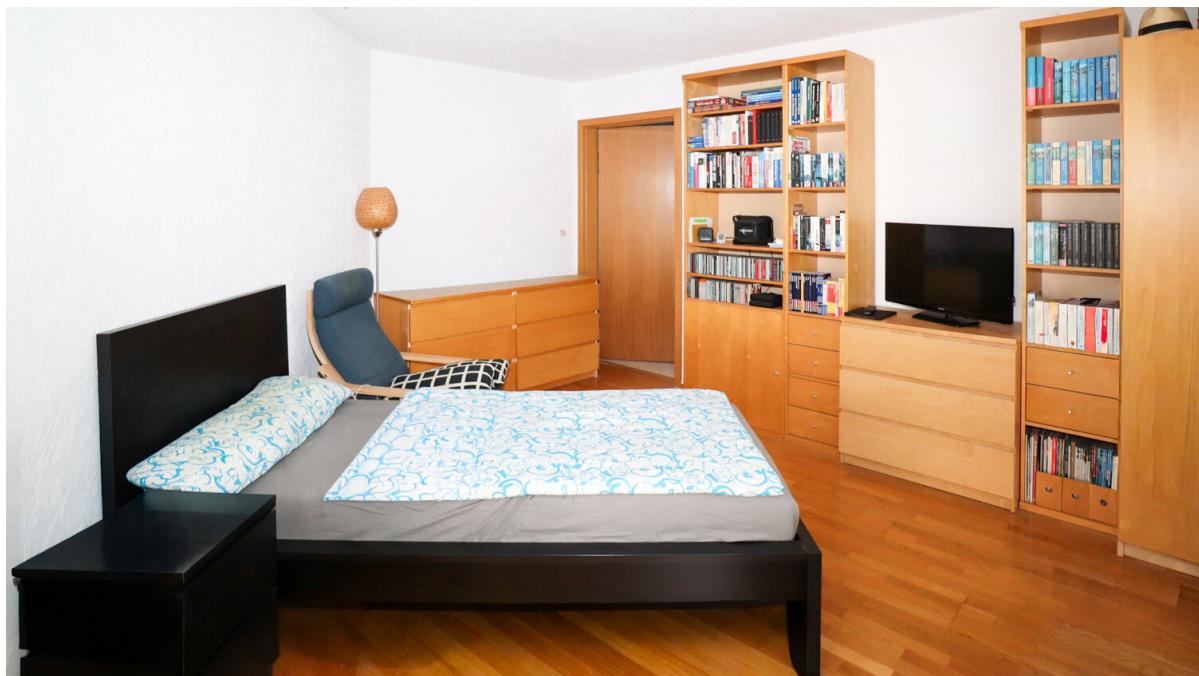
VP azonosító: 25362214 - 72555 Metzingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25362214 - 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: 25362214 - 72555 Metzingen**

## Az elso benyomás

+++ Kérjük, szíveskedjenek megérteni, hogy csak TELJES személyes adatok (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) megadásával tudunk válaszolni a megkeresésekre. +++  
Elhelyezkedés és alapvető adatok: - Keresett lakóövezet Metzingenben - Családi ház különálló lakással - Kb. 214 m<sup>2</sup> lakóterület - Kb. 467 m<sup>2</sup> telek - 1999-ben épült, nagyon jó állapotú Energia és jellemzők: - Fotovoltaikus rendszer, kb. 5500 kWh/év - Külön tárolótartály, kb. 5 kWh - Tartály, kb. 2500 l (ideális kerti öntözéshez) - Gáz központi futás, felújítva 2012-ben Kertszint / Alagsor: - Különálló lakás (bérleti díj 425 € + 30 € villany / alap bérleti díj 350 €) - Modern fürdoszoba (felújítva 2020-ban) - Háztartási helyiség - Muhely - Wellness részleg száunával - Opció: Nyitott válaszfal ? egy nagy egységeként használható - Ideális tinédzserek, többgenerációs együttélés vagy professzionális használatra - Terasz Földszint elektromos napellenzovvel: - Világos, nyitott nappali és étkezo - Fatüzelésű kályha - Beépített konyha (2020) - Külön konyha + további kis tartalék konyha (mindketto 2020) - Vendég WC - Iroda - Fedett terasz kertrésszel Emelet: - Tetoablak (2017) - Hálószoba, gyerekszoba, iroda, vendégszoba - Kis erkély, amely két szobából megközelíthető Külso: - Két terasz - Nagy kert, ideális kertészkedőknek - Egyetlen garázs, parkolóhely, fészer Fürdoszobák: - Összesen három fürdoszoba - Kényelmes családok vagy többgenerációs együttélés számára Egyéb: - Nagyfokú felhasználási rugalmasság - Vonzó, csendes lakóövezet Gyozodjön meg róla saját szemével ebben a gyönyörű, családi házban, vonzó helyen. Kérjük, egyeztessen idopontot – várjuk megkeresését! +++ Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak TELJES személyes adatokkal (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) rendelkezo megkeresésekre tudunk válaszolni. +++

**VP azonosító: 25362214 - 72555 Metzingen**

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25362214 - 72555 Metzingen**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25362214 - 72555 Metzingen**

## További információ / adatok

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25362214 - 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](mailto:reutlingen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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