

**Metzingen**

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

**VP azonosító: 25362214**



**VÉTELÁR: 799.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 227 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 467 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25362214 - 72555 Metzingen**

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

VP azonosító: 25362214 - 72555 Metzingen

## Áttekintés

VP azonosító	25362214
Hasznos lakótér	ca. 227 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálósobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	1999
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	799.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25362214 - 72555 Metzingen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	130.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
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



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



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 első 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 fűtés, felújítva 2012-ben Kertszint / Alagsor: - Különálló lakás (bérleti díj 425 € + 30 € villany / alap bérleti díj 350 €) - Modern fürdőszoba (felújítva 2020-ban) - Háztartási helyiség - Műhely - Wellness részleg szaunával - Opció: Nyitott válaszfal ? egy nagy egységként használható - Ideális tinédzserek, többgenerációs együttélés vagy professzionális használatra - Terasz Földszint elektromos napellenzővel: - Világos, nyitott nappali és étkező - Fatüzelésű kályha - Beépített konyha (2020) - Külön konyha + további kis tartalék konyha (mindkettő 2020) - Vendég WC - Iroda - Fedett terasz kertrésszel Emelet: - Tetőablak (2017) - Hálószoba, gyerekszoba, iroda, vendégszoba - Kis erkély, amely két szobából megközelíthető Külső: - Két terasz - Nagy kert, ideális kertészkedőknek - Egyetlen garázs, parkolóhely, fészer Fürdőszobák: - Összesen három fürdőszoba - Kényelmes családok vagy többgenerációs együttélés számára Egyéb: - Nagyfokú felhasználási rugalmasság - Vonzó, csendes lakóövezet Gyozodjon meg róla saját szemével ebben a gyönyörű, családi házban, vonzó helyen. Kérjük, egyeztessen időpontot – várjuk megkeresését! +++ Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak TELJES személyes adatokkal (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) rendelkező 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 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: 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**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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