

Münsingen

Teljesen felújított és bájos parasztház ikerház stílusban

VP azonosító: 25362215

360°-Rundgang



VÉTELÁR: 598.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 254,08 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.580 m²

VP azonosító: 25362215 - 72525 Münsingen

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

VP azonosító: 25362215 - 72525 Münsingen

Áttekintés

VP azonosító	25362215	Vételár	598.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 254,08 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2024
Szobák	8	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	5	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély
Fürdoszobák	4		
Építés éve	1704		
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely		

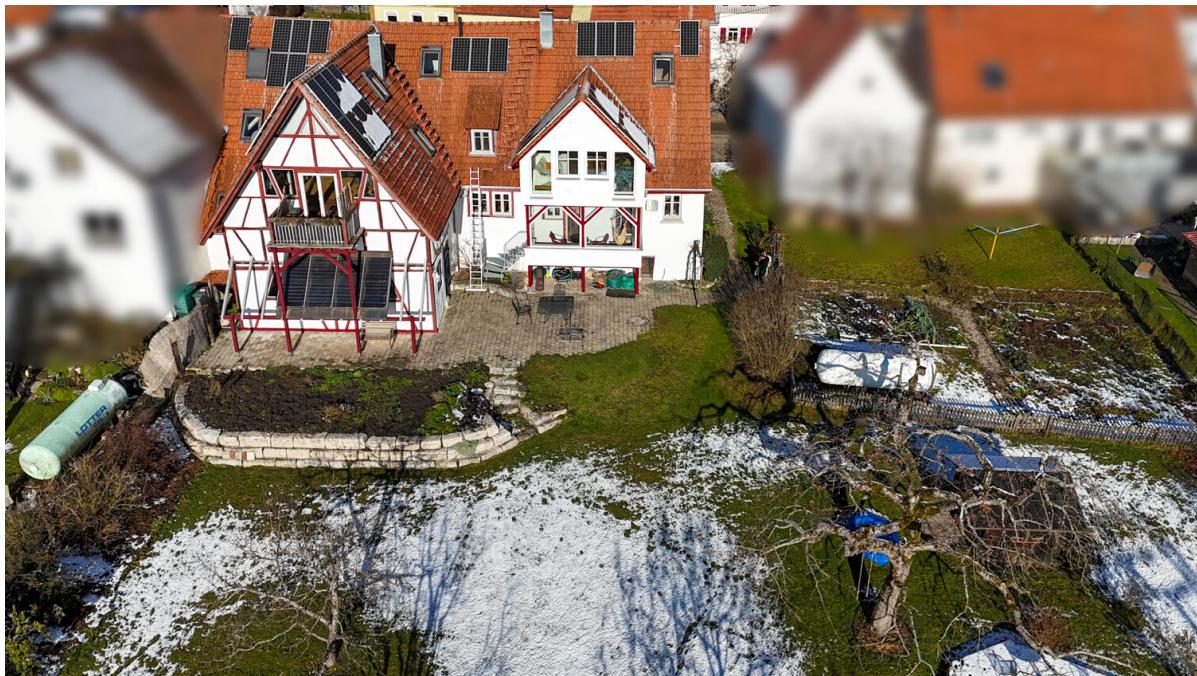
VP azonosító: 25362215 - 72525 Münsingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	135.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.09.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1740

VP azonosító: 25362215 - 72525 Münsingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25362215 - 72525 Münsingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25362215 - 72525 Münsingen

Az ingatlan



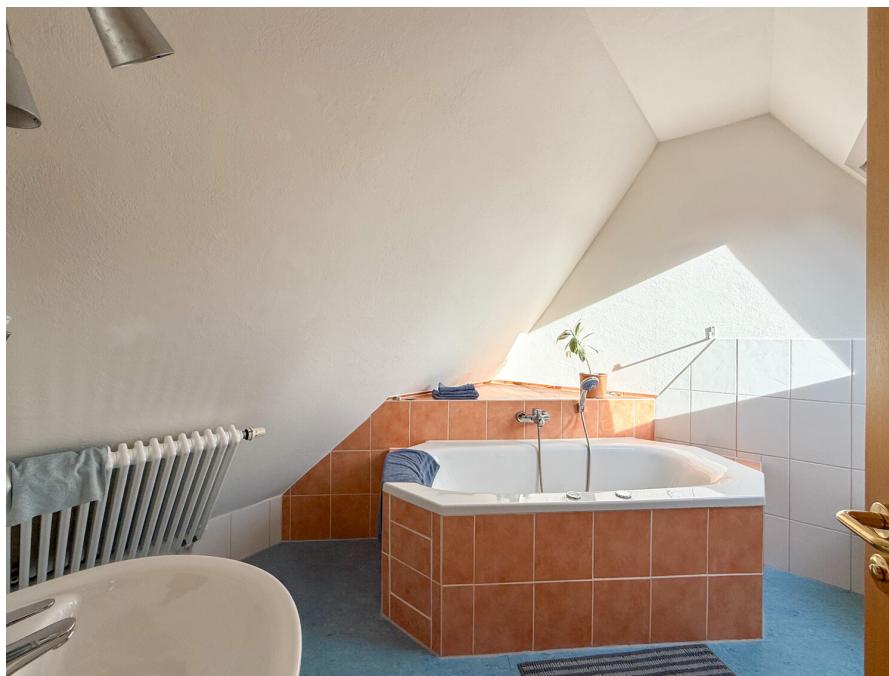
VP azonosító: 25362215 - 72525 Münsingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25362215 - 72525 Münsingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25362215 - 72525 Münsingen

Az elso benyomás

Kétlakásos ház történelmi bájjal, ikerház stílusban - Építés éve: 1704 - Lakóterület: kb. 254,08 m² - Telekméret: kb. 1580 m² - Csendes, rendezett környék, jó megközelíthetőség üzletekhez, iskolákhoz stb. - Két különálló lakóegység saját bejárattal - A második ház bérleti díja: 768 euro/hó (rezsi nélkül) - Környezetbarát felújítás (1995-2000) környezetbarát anyagokkal és környezetbarát szigeteléssel - Világos lakóterek, több hálószoba, természetes fénnnyel megvilágított fürdoszobák - Történelmi részletek és modernizált területek kombinációja - Nagy kert veteményeskerttel, tóval és rengeteg tereprendezési lehetőséggel - Tágas muhely az alagsorban, ideális kézmuvesesség, muvészeti vagy technológia számára. Rugalmas felhasználási lehetőségek családok, több generáció vagy vegyes lakhatási koncepciók számára.

VP azonosító: 25362215 - 72525 Münsingen

Részletes felszereltség

- zwei Wohneinheiten mit separatem Eingang
derzeitige Mieteinnahme 2. Haus € 768.- kalt
- schöner, großer Garten mit Teich
- ökologische Sanierung und baubiologische Dämmung
- besondere Werkstatt in der ehemaligen Scheune
- 2 Tageslichtbäder pro DHH
- 4 Außenstellplätze
- Regenwasserzisterne
- 2-fach/ 3-fach verglaste Fenster
- Photovoltaikanlage und Solarthermie
- Gas-Zentralheizung
- Wohnfläche: ca. 254 qm

VP azonosító: 25362215 - 72525 Münsingen

Minden a helyszínrol

Dottingen ist ein Stadtteil von Münsingen mit ca. 1000 Einwohner und liegt im Herzen der Schwäbischen Alb, fünf Kilometer nordwestlich von Münsingen.

Ein Kindergarten und eine Grundschule sind für die Grundausbildung der Kinder zuständig. Weiterführende Schulen, wie Realschule, Gymnasium und Sonderschule befinden sich im nahgelegenen Münsingen, beziehungsweise in Bad Urach. Die Medizinische Betreuung erfolgt in der Stadt Münsingen, Bad Urach und in der Kreisstadt Reutlingen.

Vereine wie Sportfreunde Dottingen und der Schwäbische Albverein bestimmen das kulturelle Leben in Dottingen.

Der Verkehr wird von der Hohenzollerischen Landesbahn mit Bus- und Schienenverkehr gesichert. Mit dem Schienenverkehr besteht die Möglichkeit aus Münsingen direkt nach Ulm oder Richtung Süden bis nach Sigmaringen zu gelangen.

VP azonosító: 25362215 - 72525 Münsingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 135.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1740.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Es liegt ein Energieausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.09.2034.

Endenergiebedarf beträgt 135.10 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1740.

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,



VON POLL
REAL ESTATE

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: 25362215 - 72525 Münsingen

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com