

Münsingen

# Teljesen felújított és bájos parasztház ikerház stílusban

VP azonosító: 25362215



VÉTELÁR: 598.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 254,08 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.580 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25362215 - 72525 Münsingen

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

VP azonosító: 25362215 - 72525 Münsingen

## Áttekintés

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| VP azonosító          | 25362215                  |
| Hasznos lakótér       | ca. 254,08 m <sup>2</sup> |
| Teto formája          | Nyeregteto                |
| Szobák                | 8                         |
| Hálósobák             | 5                         |
| Fürdoszobák           | 4                         |
| Építés éve            | 1704                      |
| Parkolási lehetőségek | 4 x Felszíni parkolóhely  |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 598.000 EUR                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2024                                                                      |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség            | Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély                     |

VP azonosító: 25362215 - 72525 Münsingen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 23.09.2034    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 135.10 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>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 első benyomás

Kétlakásos ház történelmi bájjal, ikerház stílusban - Építés éve: 1704 - Lakóterület: kb. 254,08 m<sup>2</sup> - Telekméret: kb. 1580 m<sup>2</sup> - Csendes, rendezett környék, jó megközelíthetőség üzletekhez, iskolákhoz stb. - Két különálló lakóegység saját bejárattal - A második ház bérleti díja: 768 euró/hó (rezsi nélkül) - Környezetbarát felújítás (1995-2000) környezetbarát anyagokkal és környezetbarát szigeteléssel - Világos lakóterek, több hálósoba, természetes fénnel megvilágított fürdoszobák - Történelmi részletek és modernizált területek kombinációja - Nagy kert veteményeskerttel, tóval és rengeteg tereprendezési lehetőséggel - Tágas muhely az alagsorban, ideális kézművesség, művészet 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 helyszínról

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 nahegelegenen 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 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: 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 felelősségkizárásához*

---

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