

Eningen unter Achalm

Gepflegtes Architektenhaus mit Achalmblick, Sauna & vielseitigem Nutzungskonzept

VP azonosító: 26362229



VÉTELÁR: 949.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 226 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 690 m²

VP azonosító: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

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

VP azonosító: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Áttekintés

VP azonosító	26362229
Hasznos lakótér	ca. 226 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1981
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Garázs

Vételár	949.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 107 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.04.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	151.03 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

VP azonosító: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Az ingatlan



VP azonosító: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Az ingatlan



VP azonosító: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Az ingatlan



VP azonosító: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Az ingatlan



VP azonosító: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Az also benyomás

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen persönlichen Angaben (Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können. +++

Gepflegtes Architektenhaus mit Achalmblick, Sauna & flexiblem Wohnkonzept

Dieses großzügige Architekten-Einfamilienhaus mit ca. 226 m² Wohnfläche überzeugt durch seine ruhige Wohnlage, den herrlichen Achalmblick und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Geplant vom Architekturbüro Werner Schwarz & Partner aus Pfullingen, präsentiert sich die Immobilie dank laufender Instandhaltung und Modernisierung in einem sehr gepflegten Zustand.

Das ca. 690 m² große Grundstück bietet mehrere sonnige Außensitzplätze in naturnaher Umgebung. Hochwertiger Kellenputz, zwei Kaminöfen sowie die Fußbodenheizung im Erdgeschoss schaffen ein angenehmes und wohnliches Ambiente.

Highlights im Überblick:

7 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer

**Flexible Nutzung, z. B. als Mehrgenerationenhaus oder mit Einliegerbereich/Homeoffice
Elternbad mit Sauna**

Zwei Kaminöfen (einer aktiv, einer reaktivierbar)

Fußbodenheizung im Erdgeschoss

Doppelgarage mit direktem Hauszugang + Carport

Ruhige Wohnlage mit traumhaftem Achalmblick

Eine besondere Immobilie mit viel Platz, Flexibilität und hoher Wohnqualität.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Részletes felszereltség

- Kellenputz
- Erdgeschoss mit installierter Fußbodenheizung
- zwei separate Kaminöfen (einer ist aktiv - zweiter könnte reaktiviert werden)
- Haus von Architekt Werner Schwarz & Partner (Pfullingen) entworfen
- Elternbad mit Sauna, Badewanne, Dusche, WC und Bidet und zwei Waschbecken
- drei Außensitzplätze
- Obergeschoß kann als "Einliegerwohnung" genutzt werden
- Doppelgarage mit elektrischen Torantrieb und direktem Haus- als auch Gartenzugang
- Wallbox für E-Auto's
- Carport
- Grundsteuer für 2026 lag bei 855,82 €
- Gebühr für die Abfallentsorgung liegt bei 661,09 € pro Jahr

VP azonosító: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Minden a helyszínrol

Eningen unter Achalm überzeugt durch seine attraktive Lage am Fuße der Achalm und bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe.

Die Gemeinde zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität, eine gewachsene Infrastruktur sowie ein vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind vor Ort vorhanden und bequem erreichbar.

Durch die direkte Nähe zur Stadt Reutlingen sowie die gute Anbindung an die Region bis nach Stuttgart ist Eningen sowohl für Pendler als auch für Familien besonders attraktiv.

Fazit: Ein gefragter Wohnstandort mit hohem Freizeitwert in naturnaher Lage und gleichzeitig hervorragender Anbindung an die umliegenden Städte.

VP azonosító: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

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