

Eningen unter Achalm

# Gepflegtes Architektenhaus mit Achalmblick, Sauna & vielseitigem Nutzungskonzept

VP azonosító: 26362229



VÉTELÁR: 949.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 226 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 690 m<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](http://www.von-poll.com)**