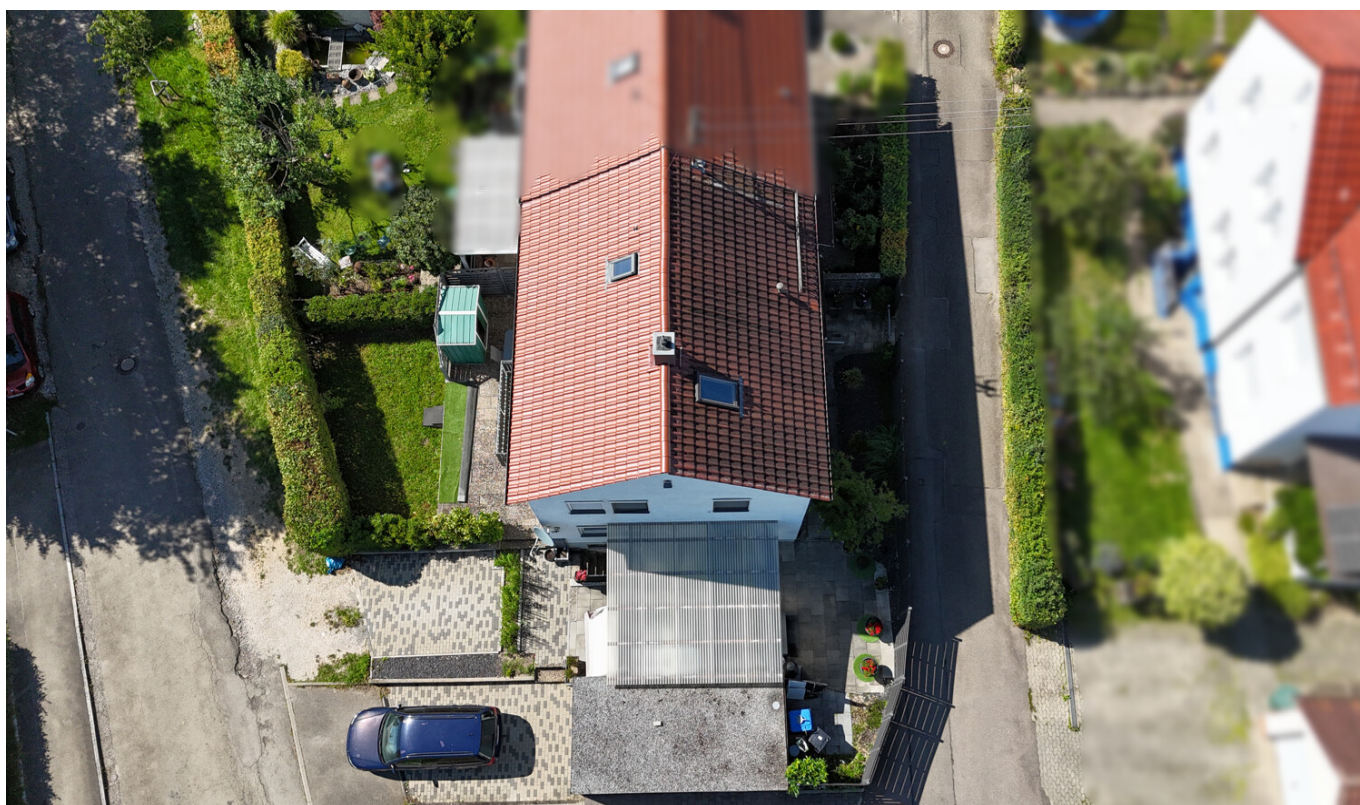


Metzingen

# Casa bifamiliare modernizzata con giardino, due terrazze e balcone in posizione tranquilla a Metzingen

Codice oggetto: 25362204



PREZZO D'ACQUISTO: 498.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 263 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25362204 - 72555 Metzingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25362204 - 72555 Metzingen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25362204
Superficie netta	ca. 120 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1953
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	498.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2014
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25362204 - 72555 Metzingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	19.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	199.56 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1953



Codice oggetto: 25362204 - 72555 Metzingen

## La proprietà





Codice oggetto: 25362204 - 72555 Metzingen

## La proprietà





Codice oggetto: 25362204 - 72555 Metzingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25362204 - 72555 Metzingen

## La proprietà



Zahlreiche weitere Bilder, Grundrisse,  
die Adresse und Informationen erhalten  
Sie nach der Anfrage im ausführlichen  
Exposé

# VPI

Reutlingen - Tübingen



Codice oggetto: 25362204 - 72555 Metzingen

## Una prima impressione

Casa bifamiliare ristrutturata con terrazza coperta, piccolo giardino, garage e due posti auto a Metzingen. Questa proprietà, costruita nel 1953, si trova su un terreno di circa 263 m<sup>2</sup> in una posizione tranquilla a Metzingen. Con una superficie abitabile di circa 120 m<sup>2</sup> e 6 locali, è perfetta per coppie o famiglie. Il piano terra comprende una zona giorno, una zona pranzo separata con cucina attrezzata, una camera da letto e un bagno. Due splendide terrazze panoramiche, di cui una coperta, sono accessibili dal piano terra. Al piano superiore si trovano tre camere da letto e un altro bagno con luce naturale. Sono disponibili anche gli allacciamenti per una cucina, in caso di riorganizzazione della disposizione degli spazi. L'impianto di riscaldamento centralizzato a gas è stato sostituito nel 2013. Anche il bagno al piano superiore è stato modernizzato. Tutti gli interni della casa sono stati recentemente tinteggiati e risplendono come nuovi. Il tetto è stato rinnovato e isolato nel 2014, con la sostituzione anche delle finestre. L'impianto elettrico è stato modernizzato nel 2015 e nel 2020. Anche le tubazioni fognarie sono state sostituite intorno al 2014. L'immobile offre la possibilità di convertire la soffitta per creare ulteriore spazio abitativo. Le spese mensili di riscaldamento ammontano a circa 240 €, quelle dell'elettricità a circa 125 € e le spese annuali per la raccolta dei rifiuti a circa 280 €. La casa è situata in posizione centrale ma tranquilla. Negozi, scuole e mezzi pubblici sono nelle immediate vicinanze. L'ottimo accesso all'autostrada consente di raggiungere rapidamente e facilmente le città circostanti. Nel complesso, questa proprietà si presenta solida e funzionale, con il potenziale per realizzare i vostri sogni abitativi. Grazie alla recente modernizzazione, l'immobile si presenta in condizioni moderne e offre un'eccellente base per la personalizzazione. Non perdetevi questa opportunità e fissate un appuntamento per una visita per conoscere questa proprietà speciale. +++ Vi preghiamo di comprendere che possiamo rispondere solo a richieste con informazioni personali COMPLETE (indirizzo completo, numero di telefono e indirizzo e-mail). +++

Codice oggetto: 25362204 - 72555 Metzingen

## Dettagli dei servizi

- Wohnzimmer
- Offenes Esszimmer mit Küche
- Zwei Bäder
- Zwei Terrassen (davon eine überdacht)
- Balkon
- Gartenhäuschen
- Einzelgarage
- 2 Stellplätze
- Kellerräume

Codice oggetto: 25362204 - 72555 Metzingen

## Tutto sulla posizione

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.

Die Doppelhaushälfte 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.



**Codice oggetto: 25362204 - 72555 Metzingen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 199.56 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.08.2035  
Endenergiebedarf beträgt 199,56 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.

Codice oggetto: 25362204 - 72555 Metzingen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Werner Enzmann

---

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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