

## Metzingen

# Casa indipendente adatta alle famiglie con ampia superficie, pannelli solari, giardino e appartamento separato a Metzingen

**Codice oggetto: 25362214**



**PREZZO D'ACQUISTO: 799.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 214 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 467 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25362214 - 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: 25362214 - 72555 Metzingen**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25362214	Prezzo d'acquisto	799.000 EUR
Superficie netta	ca. 214 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	9	Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Camere da letto	6	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1999	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

**Codice oggetto: 25362214 - 72555 Metzingen**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	130.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	19.11.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

**Codice oggetto: 25362214 - 72555 Metzingen**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25362214 - 72555 Metzingen**

## La proprietà



Codice oggetto: 25362214 - 72555 Metzingen

## La proprietà



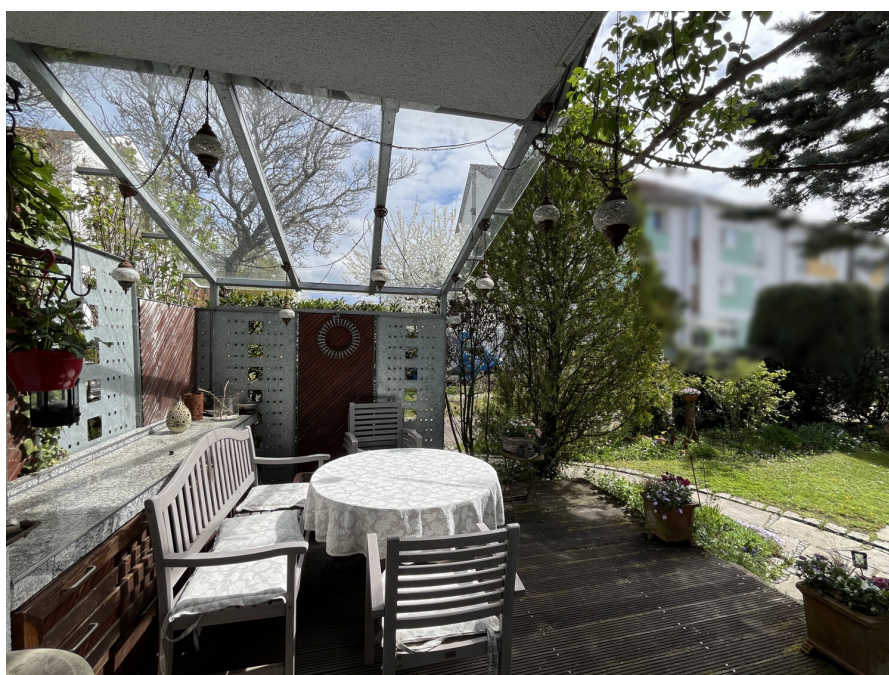
Codice oggetto: 25362214 - 72555 Metzingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25362214 - 72555 Metzingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25362214 - 72555 Metzingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25362214 - 72555 Metzingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25362214 - 72555 Metzingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25362214 - 72555 Metzingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25362214 - 72555 Metzingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25362214 - 72555 Metzingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25362214 - 72555 Metzingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25362214 - 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: 25362214 - 72555 Metzingen**

## Una prima impressione

+++ Si prega di comprendere che possiamo rispondere solo alle richieste con informazioni personali COMPLETE (indirizzo completo, numero di telefono e indirizzo e-mail) +++ Posizione e dati di base: - Zona residenziale ricercata a Metzingen - Casa indipendente con appartamento separato - Superficie abitabile di circa 214 m<sup>2</sup> - Terreno di circa 467 m<sup>2</sup> - Costruita nel 1999, in ottime condizioni Energia e caratteristiche: - Impianto fotovoltaico, circa 5.500 kWh/anno - Serbatoio di accumulo separato, circa 5 kWh - Cisterna, circa 2.500 l (ideale per l'irrigazione del giardino) - Riscaldamento centralizzato a gas, rinnovato nel 2012 Piano giardino / seminterrato: - Appartamento separato (affitto € 425 + € 30 elettricità / affitto base € 350) - Bagno moderno (ristrutturato nel 2020) - Lavanderia - Officina - Area benessere con sauna - Opzione: Parete divisoria aperta → utilizzo come un'unica grande unità - Ideale per adolescenti, convivenza multigenerazionale o uso professionale - Terrazza Piano terra con tenda da sole elettrica: - Luminosa zona giorno e pranzo open space - Stufa a legna - Cucina attrezzata (2020) - Cucina separata + piccola cucina di riserva aggiuntiva (entrambe del 2020) - WC per gli ospiti - Ufficio - Terrazza coperta con area giardino Primo piano: - Finestra a abbaino (2017) - Camera da letto, camera dei bambini, ufficio, camera degli ospiti - Piccolo balcone accessibile da due stanze Esterno: - Due terrazze - Ampio giardino, ideale per gli amanti del giardinaggio - Garage singolo, posto auto, capanno Bagni: - Tre bagni in totale - Comodo per famiglie o Vita multigenerazionale Altro: - Elevata flessibilità d'uso - Zona residenziale tranquilla e attraente Scoprite di persona questa splendida casa indipendente in una posizione attraente. Fissate un appuntamento: saremo lieti di rispondere alla vostra richiesta! +++ Vi preghiamo di comprendere che possiamo rispondere solo a richieste con dati personali COMPLETEI (indirizzo completo, numero di telefono e indirizzo e-mail) +++

**Codice oggetto: 25362214 - 72555 Metzingen**

## Dettagli dei servizi

- helles, charmantes und offenes Wohn-/ Esszimmer
- Parkett- / Fliesenböden
- Einbauküche von 2020
- Kaminofen
- großzügiger Garten mit zwei Terrassen
- Balkon
- Tageslichtbad
- Abstellraum (Hobby- /Mehrzweckraum), Technikraum und Kellerräume
- Sauna mit Wellnessbereich
- Schuppen
- Zisterne
- PV Anlage
- Werkstatt
- Gasheizung wurde 2012 erneuert
- Einzelgarage
- Stellplatz

**Codice oggetto: 25362214 - 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.

Das Einfamilienhaus 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: 25362214 - 72555 Metzingen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 130.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.11.2035

Endenergiebedarf beträgt 130,00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas und Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

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, 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: 25362214 - 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)