

Münsingen

Großzügiges, renoviertes Einfamilienhaus mit ELW

Codice oggetto: 26349073

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Neuvorstellung



PREZZO D'ACQUISTO: 529.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 250 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.257 m²

Codice oggetto: 26349073 - 72525 Münsingen

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

Codice oggetto: 26349073 - 72525 Münsingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26349073
Superficie netta	ca. 250 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	529.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Maklerprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 100 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26349073 - 72525 Münsingen

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	04.04.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	102.53 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

Codice oggetto: 26349073 - 72525 Münsingen

La proprietà



Codice oggetto: 26349073 - 72525 Münsingen

La proprietà



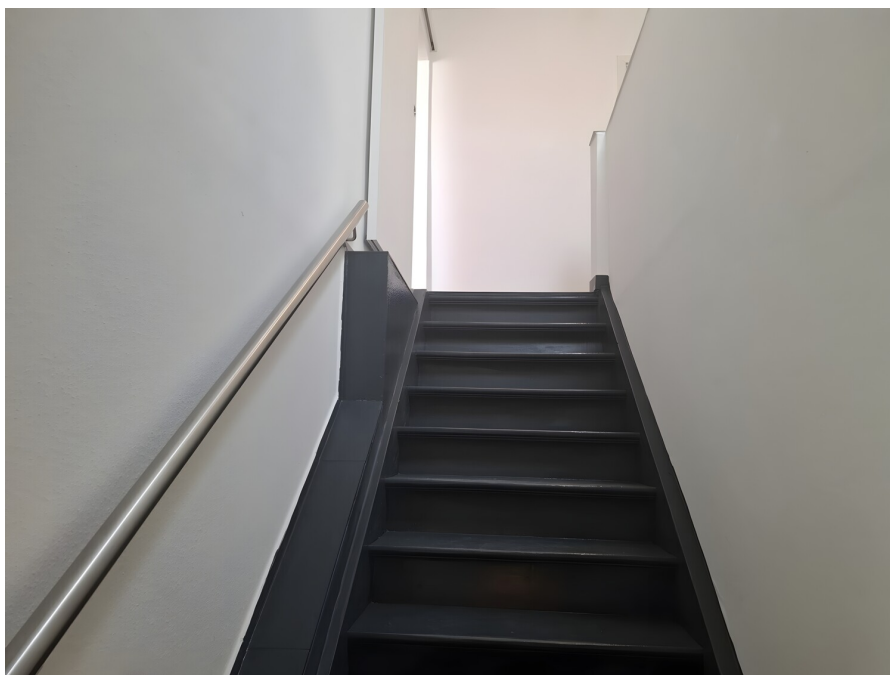
Codice oggetto: 26349073 - 72525 Münsingen

La proprietà



Codice oggetto: 26349073 - 72525 Münsingen

La proprietà



Codice oggetto: 26349073 - 72525 Münsingen

La proprietà



Codice oggetto: 26349073 - 72525 Münsingen

La proprietà



Codice oggetto: 26349073 - 72525 Münsingen

La proprietà



Codice oggetto: 26349073 - 72525 Münsingen

La proprietà



Codice oggetto: 26349073 - 72525 Münsingen

La proprietà



Codice oggetto: 26349073 - 72525 Münsingen

La proprietà



Codice oggetto: 26349073 - 72525 Münsingen

Una prima impressione

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Baujahr 1975

Wohnflächen ca. 250 m², Grundstück ca. 1257 m².

2 Garagen, 2 Stellplätze unter der Terrasse

Großer Garten,

Die Immobilie ist vermietet.

Die Jahresmieteinnahmen betragen € 24.600,00

Codice oggetto: 26349073 - 72525 Münsingen

Dettagli dei servizi

- zwei Wohneinheiten
- Hauptwohnung derzeitigen Mieteinnahmen € 1450,00 kalt
- ELW mit separatem Eingang, derzeitigen Mieteinnahmen € 600,00 kalt
- schöner, großer Garten
- Gewölbekeller, Hobbyraum, Keller zur Einliegerwohnung
- überdachter Balkon
- große Dachterrasse
- überdachte Terrasse zur Einliegerwohnung
- 2 Garagenplätze
- 2 überdachte Außenstellplätze
- neue Ölheizung 2024/2025 und neuer Kamin im Wohnzimmer
- Photovoltaikanlage und Solarthermie
- Wohnfläche: ca. 250 m²

Codice oggetto: 26349073 - 72525 Münsingen

Tutto sulla posizione

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 nahgelegenen 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.

Codice oggetto: 26349073 - 72525 Münsingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 04.04.2036

Endenergiebedarf beträgt 102,53 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nah-/ Fernwärme KWK + fossiler Brennstoff.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 26349073 - 72525 Münsingen

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