

Eningen unter Achalm

Gepflegtes Architektenhaus mit Achalmblick, Sauna & vielseitigem Nutzungskonzept

Codice oggetto: 26362229



PREZZO D'ACQUISTO: 949.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 226 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 690 m²

Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

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

Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26362229	Prezzo d'acquisto	949.000 EUR
Superficie netta	ca. 226 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1981	Superficie lorda	ca. 107 m ²
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo energetico	151.03 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	23.04.2036	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

La proprietà



Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

La proprietà



Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

La proprietà



Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

La proprietà



Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

La proprietà



Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

La proprietà



Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

La proprietà



Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Una prima impressione

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++

Gepflegtes Architekten-Einfamilienhaus mit Achalmblick, Sauna & vielseitigem Nutzungskonzept

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit ca. 226 m² Wohnfläche auf einem ca. 690 m² großen gepflegt angelegtem Grundstück. Geplant von Architekt Werner Schwarz & Partner (Pfullingen), präsentiert sich die Immobilie dank laufender Instandhaltung und geplanter Modernisierung seit 2002 in sehr gutem Zustand. Im Inneren des Hauses überzeugt die Ausstattung durch hochwertigen Kellenputz an den Wänden. Die zwei separaten Kaminöfen, von denen einer aktuell in Betrieb ist und der andere reaktiviert werden kann, schaffen nicht nur eine angenehme Atmosphäre, sondern sorgen auch in der kalten Jahreszeit für zusätzliche Behaglichkeit.

Die Highlights im Überblick:

7 Zimmer (4 Schlafzimmer) – ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen

Elternbad mit Sauna für privaten Wellnesskomfort

Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima im Erdgeschoss (Heizkörper im Obergeschoss)

Zwei Kaminöfen (einer aktiv, einer reaktivierbar) für gemütliche Atmosphäre

Flexible Nutzung: Obergeschoss als Einliegerwohnung oder Homeoffice möglich

Heller Wohnbereich mit Kellenputz

Drei Außensitzplätze mit ruhigem Achalmblick in naturnaher Umgebung

Doppelgarage mit direktem Hauszugang + zusätzliches Carport

Das Haus verbindet großzügiges Wohnen, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine ruhige Top-Lage mit hohem Erholungswert.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie in Top-Lage mit Achalmblick.

Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

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