

Münsingen

Großzügiges, renoviertes Einfamilienhaus mit ELW

Número da propriedade: 26349073

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Neuvorstellung



PREÇO DE COMPRA: 529.000 EUR • ÁREA: ca. 250 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 1.257 m²

Número da propriedade: 26349073 - 72525 Münsingen

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26349073 - 72525 Münsingen

Numa vista geral

Número da propriedade	26349073
Área	ca. 250 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	9
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1975
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	529.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Maklerprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 100 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26349073 - 72525 Münsingen

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	04.04.2036
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	102.53 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975

Número da propriedade: 26349073 - 72525 Münsingen

O imóvel



Número da propriedade: 26349073 - 72525 Münsingen

O imóvel



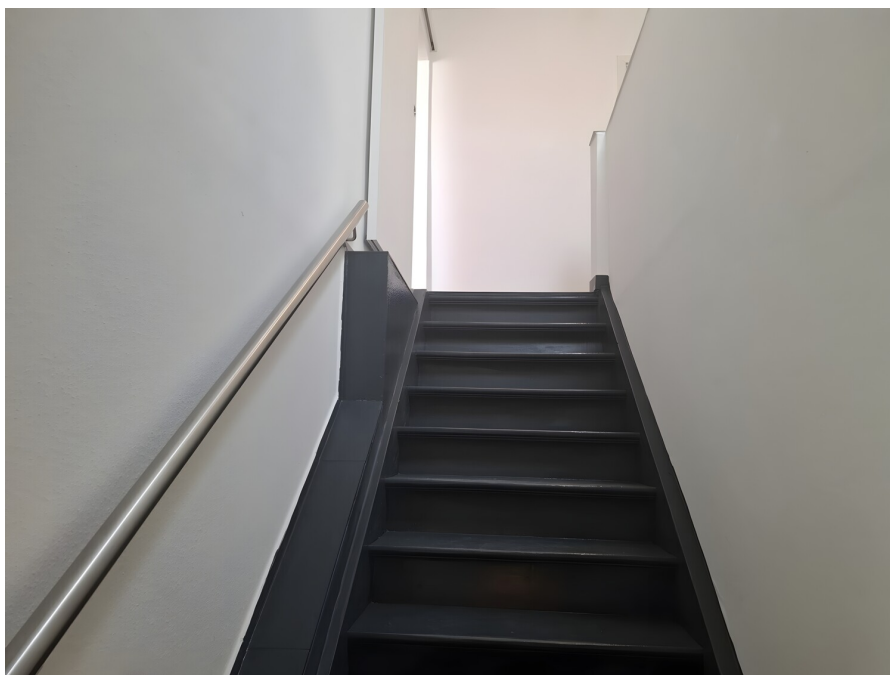
Número da propriedade: 26349073 - 72525 Münsingen

O imóvel



Número da propriedade: 26349073 - 72525 Münsingen

O imóvel



Número da propriedade: 26349073 - 72525 Münsingen

O imóvel



Número da propriedade: 26349073 - 72525 Münsingen

O imóvel



Número da propriedade: 26349073 - 72525 Münsingen

O imóvel



Número da propriedade: 26349073 - 72525 Münsingen

O imóvel



Número da propriedade: 26349073 - 72525 Münsingen

O imóvel



Número da propriedade: 26349073 - 72525 Münsingen

O imóvel



Número da propriedade: 26349073 - 72525 Münsingen

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 26349073 - 72525 Münsingen

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26349073 - 72525 Münsingen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26349073 - 72525 Münsingen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26349073 - 72525 Münsingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com