

Eningen unter Achalm

Gepflegtes Architektenhaus mit Achalmblick, Sauna & vielseitigem Nutzungskonzept

Número da propriedade: 26362229



PREÇO DE COMPRA: 949.000 EUR • ÁREA: ca. 226 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 690 m²

Número da propriedade: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

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

Número da propriedade: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Numa vista geral

Número da propriedade	26362229	Preço de compra	949.000 EUR
Área	ca. 226 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	7	Modernização / Reciclagem	2025
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 107 m ²
Ano de construção	1981	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás liquefeito	Procura final de energia	151.03 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	23.04.2036	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1981

Número da propriedade: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

O imóvel



Número da propriedade: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

O imóvel



Número da propriedade: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

O imóvel



Número da propriedade: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

O imóvel



Número da propriedade: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

O imóvel



Número da propriedade: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

O imóvel



Número da propriedade: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

O imóvel



Número da propriedade: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Uma primeira impressão

+++ 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.

Número da propriedade: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

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