

Eningen unter Achalm

Dachgeschoßwohnung 5 Zimmer mit Achalmblick

Número da propriedade: 26362239



PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 127 m² • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 26362239 - 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: 26362239 - 72800 Eningen unter Achalm

Numa vista geral

Número da propriedade	26362239	Preço de compra	495.000 EUR
Área	ca. 127 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	3	Modernização / Reciclagem	2019
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 9 m ²
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1986		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 26362239 - 72800 Eningen unter Achalm

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	73.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	11.04.2029	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1986

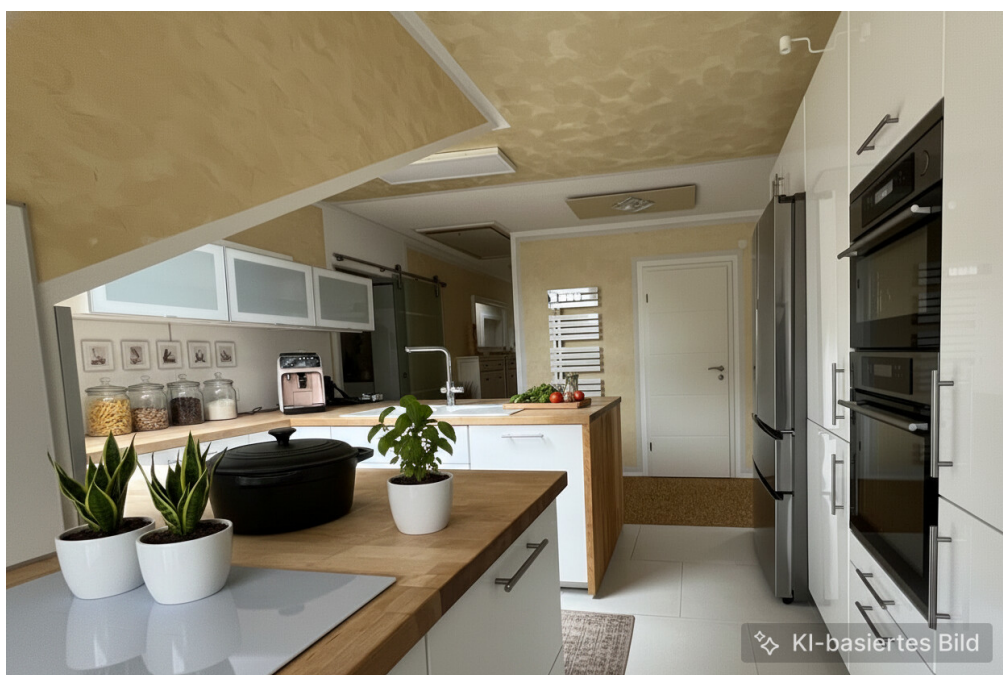
Número da propriedade: 26362239 - 72800 Eningen unter Achalm

O imóvel



Número da propriedade: 26362239 - 72800 Eningen unter Achalm

O imóvel



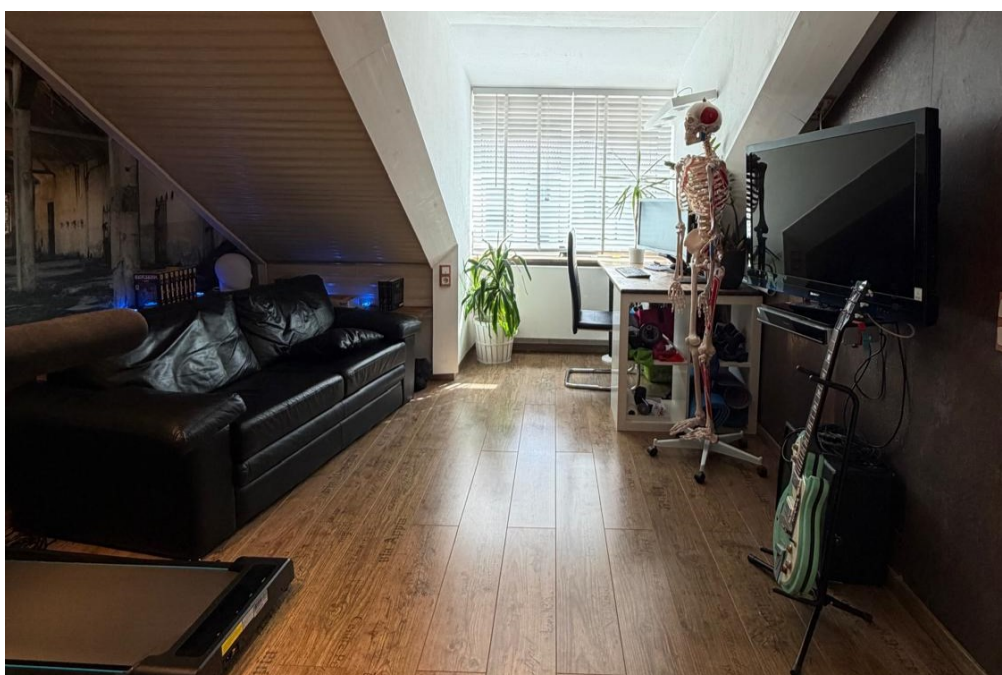
Número da propriedade: 26362239 - 72800 Eningen unter Achalm

O imóvel



Número da propriedade: 26362239 - 72800 Eningen unter Achalm

O imóvel



Número da propriedade: 26362239 - 72800 Eningen unter Achalm

O imóvel



Número da propriedade: 26362239 - 72800 Eningen unter Achalm

O imóvel



Número da propriedade: 26362239 - 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
+++

das Wichtigste vorab:

- Dachgeschosswohnung
- Ca. 127 m² Wohnfläche, 5 Zimmer
- Offener Wohn-/Essbereich
- moderne Einbauküche
- Balkon mit Abendsonne
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Badewanne, Dusch-WC und Fußbodenheizung
- separates Gäste WC
- Ruhige, zentrale Lage mit Einkauf & Sportanlagen fußläufig
- Tiefgaragenstellplatz

Diese großzügige Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 127 m² Wohnfläche ein durchdachtes Wohnkonzept für anspruchsvolle Käufer. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter drei separate Schlafzimmer, eröffnen sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Rückzugsorte, Arbeitsbereich oder Raum für die Familie.

Der klare Grundriss der Wohnung sorgt für eine sinnvolle Aufteilung aller Bereiche. Der Flur trennt die unterschiedlichen Räume auf intelligente Weise, sodass Privatsphäre und Gemeinschaftsbereiche optimal voneinander abgegrenzt sind. Schon beim Betreten der Wohnung überzeugt der offene Wohn- und Essbereich durch seine großzügige Gestaltung und einem praktischen Hochbett. Hier findet das Leben statt – gemeinsames Essen, Entspannen oder Gäste empfangen werden zum Erlebnis. Die integrierte, voll ausgestattete Einbauküche mit fügen sich harmonisch in den Raum ein und bietet ideale Voraussetzungen für kulinarische Kreativität und gesellige Stunden.

Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon mit Südwestausrichtung und Achalmblick, der besonders in den Mittags- und Abendstunden zu Sonnenmomenten einlädt. Ob Sie den Tag entspannt ausklingen lassen, mit Freunden zusammensitzen oder einfach den Blick in die Ferne schweifen lassen möchten: Hier finden Sie genau das richtige Ambiente.

Das Badezimmer mit Fußbodenheizung präsentiert sich modern und hochwertig ausgestattet. Neben einer bodentief begehbaren Dusche stehen Ihnen auch eine Badewanne mit TV sowie ein Dusch-WC zur Verfügung – Tageslicht sorgt zudem für eine angenehme

Atmosphäre. Zusätzlich ergänzt ein äußerst großzügiges Gäste-WC mit Fenster den Wohnkomfort. So sind auch Gäste bestens untergebracht und profitieren von zusätzlichen Annehmlichkeiten.

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen, doch zentralen Lage. Direkt vor der Haustür eröffnet sich die Balance zwischen städtischem Leben und angenehmer Zurückgezogenheit – ein Aspekt, der besonders das Lebensgefühl unterstreicht. Die wichtigsten Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, sodass Sie tägliche Besorgungen bequem ohne Auto erledigen können.

Parkplatzsuche gehört der Vergangenheit an: Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen jederzeit einen sicheren und komfortablen Stellplatz bietet. So beginnt und endet Ihr Tag stets entspannt, ohne lästige Parkplatzsuche und mit maximaler Flexibilität.

Zusammenfassend bietet diese Dachgeschosswohnung ein ansprechendes Gesamtpaket für alle, die Wert auf Großzügigkeit, moderne Ausstattung und eine zentrale, gleichzeitig ruhige Wohnlage legen. Lassen Sie sich vor Ort von den durchdachten Details und der einladenden Atmosphäre überzeugen und vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Diese ständig renovierte und sofort bezugsfertige Dachgeschosswohnung vereint Modernität, Funktionalität und Komfort.

Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número da propriedade: 26362239 - 72800 Eningen unter Achalm

Detalhes do equipamento

- Dachgeschosswohnung
- Balkon mit Westausrichtung um die Mittags- und Abendsonne zu genießen
- voll ausgestattete Einbauküche
- offener Wohn- und Essbereich
- Gäste-WC mit Tageslichtspot
- modernes Badezimmer mit Fußbodenheizung, bodentiefer begehbare Dusche, Badewanne und Dusch-WC
- klar konzipierter Grundriss mit sinniger Aufteilung getrennt durch den Flur
- kein Parkplatzsuchen - Tiefgaragenstellplatz inklusive
- ruhige, doch zentrale Lage
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar

Número da propriedade: 26362239 - 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: 26362239 - 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