Eningen unter Achalm

DG-Studio mit 3,5 Zimmern – Ready to Move In!

Objektnummer: 25362188

KAUFPREIS: 299.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 61,33 m² • **ZIMMER:** 3.5

Objektnummer: 25362188 - 72800 Eningen unter Achalm

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25362188 - 72800 Eningen unter Achalm

Auf einen Blick

Objektnummer	25362188
Wohnfläche	ca. 61,33 m²
Etage	2
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 18 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25362188 - 72800 Eningen unter Achalm

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	13.08.2028
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	94.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 25362188 - 72800 Eningen unter Achalm

Die Immobilie

Objektnummer: 25362188 - 72800 Eningen unter Achalm

Die Immobilie

Objektnummer: 25362188 - 72800 Eningen unter Achalm

Die Immobilie

Objektnummer: 25362188 - 72800 Eningen unter Achalm

Die Immobilie

Zahlreiche weitere Bilder, Grundrisse, die Adresse und Informationen erhalten Sie nach der Anfrage im ausführlichen Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

Objektnummer: 25362188 - 72800 Eningen unter Achalm

Ein erster Eindruck

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++ Entzückende Dachgeschosswohnung incl. Studio mit Blick auf die Achalm Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese liebevoll gestaltete und helle 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung + Studio überzeugt durch ihren modernen Stil und ihre einzigartige Wohlfühlatmosphäre. Mit einem zusätzlichen Studio, einer offenen Küche, einem separaten Gäste-WC und einem Balkon mit beeindruckendem Blick auf die Achalm ist sie ein wahres Highlight. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend und ist das ideale zu Hause für alle die Ruhe und Erholung suchen. Das gepflegte 11-Familienhaus aus dem Jahr 1997 wurde in den Jahren 2018/19 umfassend modernisiert: Heizung, Fenster und die Fassade wurden auf den neuesten Stand gebracht. Auch die Wohnung selbst wurde in den letzten Jahren renoviert und erstrahlt in neuem Glanz. Das moderne Badezimmer und das separate WC, elegante Bodenbeläge, große Türen zwischen Wohn- und Essbereich sowie eine hochwertige Einbauküche verleihen der Wohnung besonderen Charme. Praktisch und komfortabel: Zur Wohnung gehört ein großzügiger Kellerraum und ein Stellplatz direkt hinter dem Haus. Zusätzliche Parkmöglichkeiten finden sich direkt vor dem Gebäude. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 272 €. Diese Wohnung ist ein echtes Juwel - Einzelperson, Paare oder kleine Familie – ideal für alle, die ruhiges Wohnen in einer malerischen Umgebung mit zeitgemäßem Komfort verbinden möchten. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25362188 - 72800 Eningen unter Achalm

Ausstattung und Details

- 3,5 Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 Bad (Innenliegend) und Gäste WC neu mit hochwertigen Sanitärgegenständen
- Balkon mit Blick auf die Achalm (Südwest Ausrichtung) - Anbringen von Balkon-Minikraftwerken ist gestattet
- großzügiges Studio mit Galeriegeländer (nicht in der Flächenberechnung enthalten) dort können auch Dachfenster eingebaut werden.
- offene Küche mit hochwertigen Miele Einbaugeräten und Standkühlschrank
- Bodenbeläge Laminat, Fliesen und Teppich
- hochwertige Wandgestaltungen
- Abstellraum im Keller
- Außenstellplatz

Objektnummer: 25362188 - 72800 Eningen unter Achalm

Alles zum Standort

Eningen unter Achalm ist eine idyllische Gemeinde am Fuße der Schwäbischen Alb, die durch ihre naturnahe Lage und hervorragende Infrastruktur besticht. Die charmante Ortschaft bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe – Reutlingen und Stuttgart sind schnell erreichbar. Mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, wie Wandern und Radfahren, sowie einer starken Gemeinschaft ist Eningen ideal für Familien und Naturbegeisterte. Eine gute Auswahl an Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sorgt für hohen Wohnkomfort. Die beeindruckende Kulisse der Achalm verleiht dem Ort eine ganz besondere Atmosphäre.

Objektnummer: 25362188 - 72800 Eningen unter Achalm

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.08.2028 . Endenergieverbrauch beträgt 94 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Objektnummer: 25362188 - 72800 Eningen unter Achalm

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen
Tel.: +49 7121 - 36 49 794
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com