

Eningen unter Achalm

Individuell konzipiertes Wohnhaus mit architektonischer Handschrift und weitem Achalmblick

Property ID: 26362229



PURCHASE PRICE: 899.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 226 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 690 m²

Property ID: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

At a glance

Property ID	26362229	Purchase Price	899.000 EUR
Living Space	ca. 226 m²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7	Modernisation / Refurbishment	2025
Bedrooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1981	Usable Space	ca. 107 m²
Type of parking	1 x Car port, 2 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Liquefied gas
Energy certificate valid until	23.04.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	151.03 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

The property



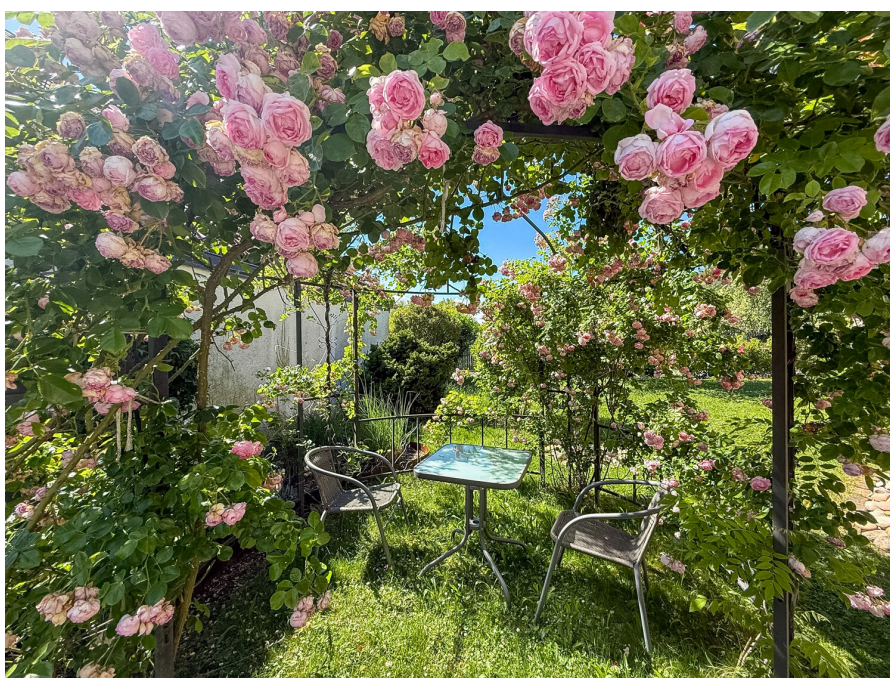
Property ID: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

The property



Property ID: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

The property



Property ID: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

A first impression

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen persönlichen Angaben (Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können. +++

Individuell konzipiertes Wohnhaus mit architektonischer Handschrift und weitem Achalmblick

Dieses außergewöhnliche Architektenhaus mit ca. 226 m² Wohnfläche verbindet stilvolle Architektur, viel Raum für individuelle Lebenskonzepte und eine beeindruckende Aussicht auf die Achalm. Entworfen vom renommierten Büro Werner Schwarz & Partner aus Pfullingen, präsentiert sich die Immobilie dank kontinuierlicher Pflege und Modernisierung in einem sehr gepflegten Gesamtzustand.

Das ca. 690 m² große Grundstück öffnet sich zu mehreren sonnigen Außenbereichen – ideal für entspannte Stunden im Grünen, Familienzeit oder repräsentative Momente mit Gästen. Hochwertiger Kellenputz, zwei Kaminöfen sowie die Fußbodenheizung im Erdgeschoss schaffen ein warm?wohliges Ambiente, das den Charakter des Hauses unterstreicht.

Raum für Leben – Raum für Möglichkeiten

Mit insgesamt 7 Zimmern, davon 4 Schlafzimmer, eignet sich das Haus perfekt für

Mehrgenerationenwohnen,

einen separaten Homeoffice? oder Einliegerbereich,

oder einfach für Menschen, die großzügige Raumstrukturen schätzen.

Das Elternbad mit integrierter Sauna bietet einen privaten Wellnessbereich. Zwei Kaminöfen – einer aktiv, einer reaktivierbar – sorgen für zusätzliche Behaglichkeit. Die Doppelgarage mit direktem Hauszugang sowie ein Carport runden das Angebot ab.

Die Highlights im Überblick

Großzügige 7 Zimmer – ideal für Familie, Homeoffice oder Einliegerbereich

4 Schlafzimmer

Elternbad mit Sauna

Zwei Kaminöfen (einer aktiv, einer reaktivierbar)

Fußbodenheizung im Erdgeschoss

Doppelgarage + Carport

Ruhige Wohnlage mit Achalmblick

+++ Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der aktuellen Eigentümer verzichten wir bewusst auf selektierte Innenaufnahmen im öffentlichen Exposé. Gerne präsentieren wir Ihnen das Haus persönlich – so erleben Sie Raumgefühl, Licht und Atmosphäre direkt vor Ort. +++

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Details of amenities

- 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

Property ID: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

All about the location

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.

Property ID: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com