

Eningen unter Achalm

Individuell konzipiertes Wohnhaus mit architektonischer Handschrift und weitem Achalmblick

CODE DU BIEN: 26362229



PRIX D'ACHAT: 899.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 226 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 690 m²

CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26362229
Surface habitable	ca. 226 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1981
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x Garage

Prix d'achat	899.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 107 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétique valable jusqu'au	23.04.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	151.03 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

La propriété



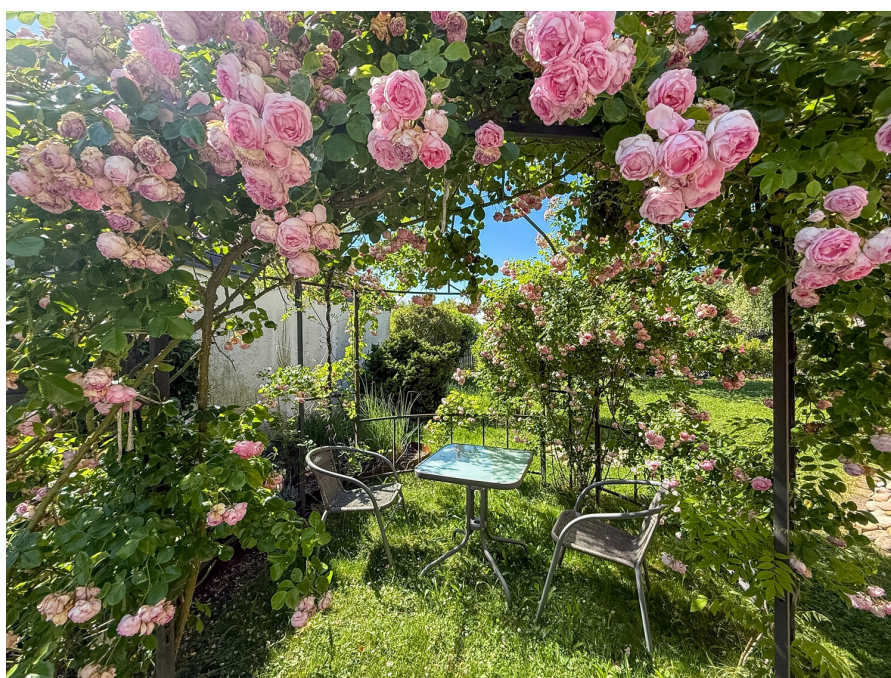
CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

La propriété



CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

La propriété



CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com