

Eningen unter Achalm

Individuell konzipiertes Wohnhaus mit architektonischer Handschrift und weitem Achalmblick

Codice oggetto: 26362229



**PREZZO D'ACQUISTO: 899.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 226 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 690 m²**

Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26362229
Superficie netta	ca. 226 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	899.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 107 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo energetico	151.03 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	23.04.2036	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

La proprietà



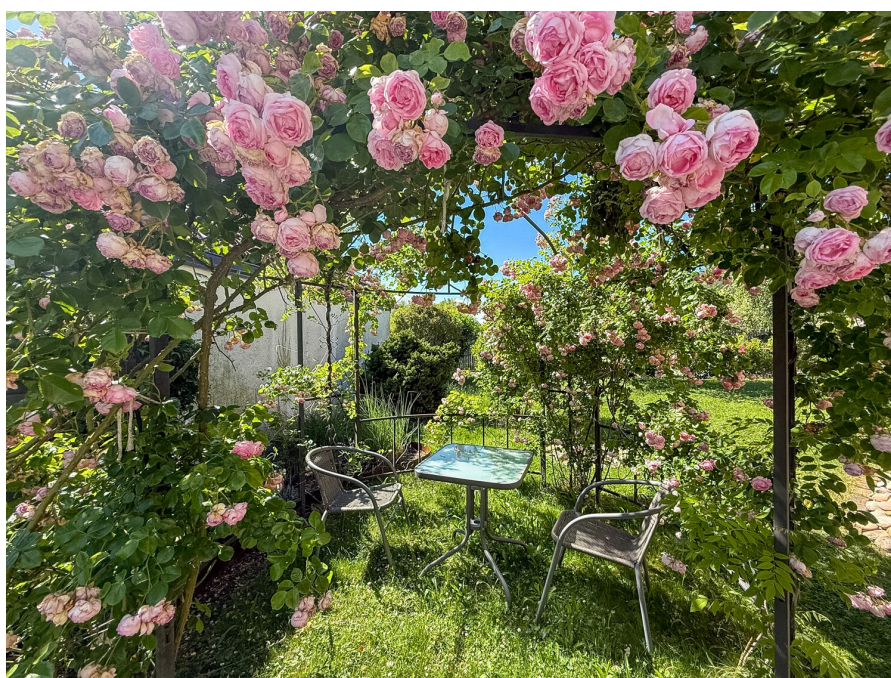
Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

La proprietà



Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

La proprietà



Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Una prima impressione

+++ 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.

Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com