

Eningen unter Achalm

Individuell konzipiertes Wohnhaus mit architektonischer Handschrift und weitem Achalmblick

Número da propriedade: 26362229



PREÇO DE COMPRA: 899.000 EUR • ÁREA: ca. 226 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 690 m²

Número da propriedade: 26362229 - 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: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Numa vista geral

Número da propriedade	26362229
Área	ca. 226 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1981
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Garagem

Preço de compra	899.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 107 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás liquefeito	Procura final de energia	151.03 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	23.04.2036	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1981

Número da propriedade: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

O imóvel



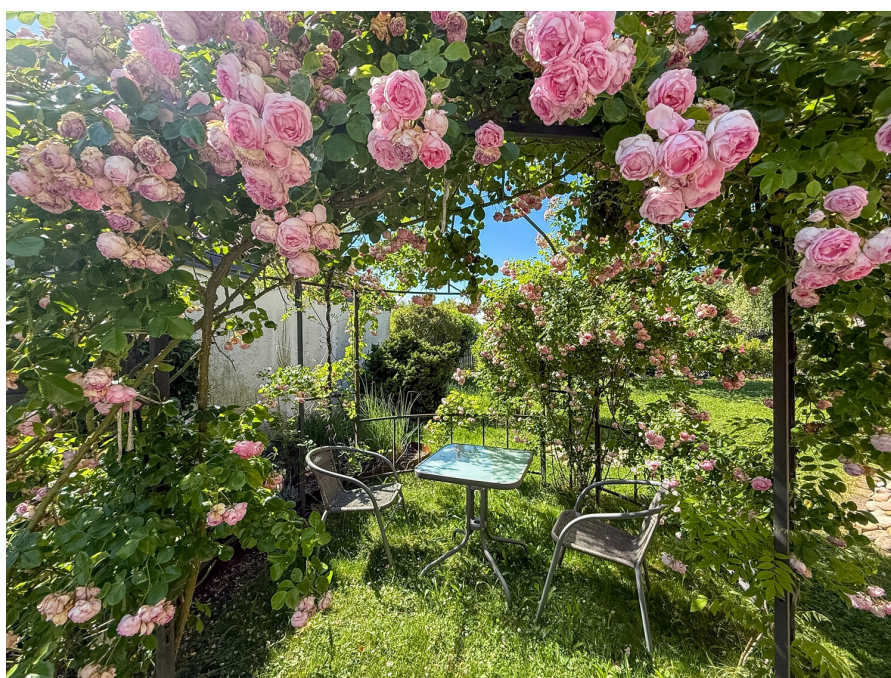
Número da propriedade: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

O imóvel



Número da propriedade: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

O imóvel



Número da propriedade: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Uma primeira impressão

+++ 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.

Número da propriedade: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26362229 - 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: 26362229 - 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