Sonnenbühl / Undingen

Renovated 3-family house in the center of Undingen

Property ID: 24362165



PURCHASE PRICE: 380.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 175 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 222 m²

Property ID: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

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

Property ID: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

At a glance

Property ID	24362165
Living Space	ca. 175 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1965
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	380.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 40 m²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Energy Data

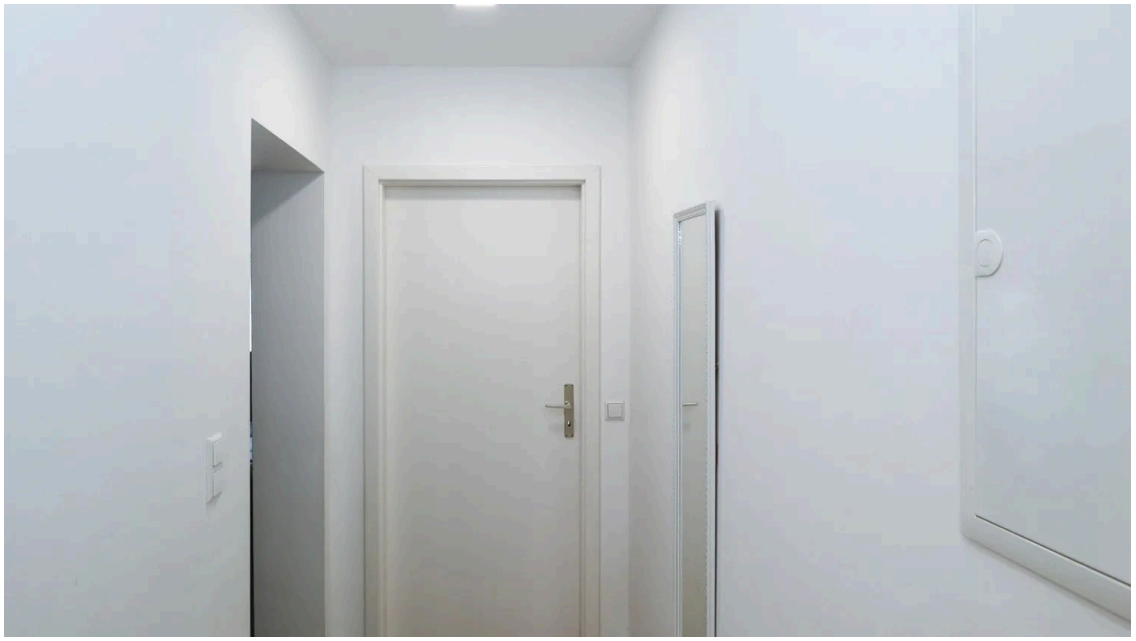
Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	11.06.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	231.1 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

The property





Property ID: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

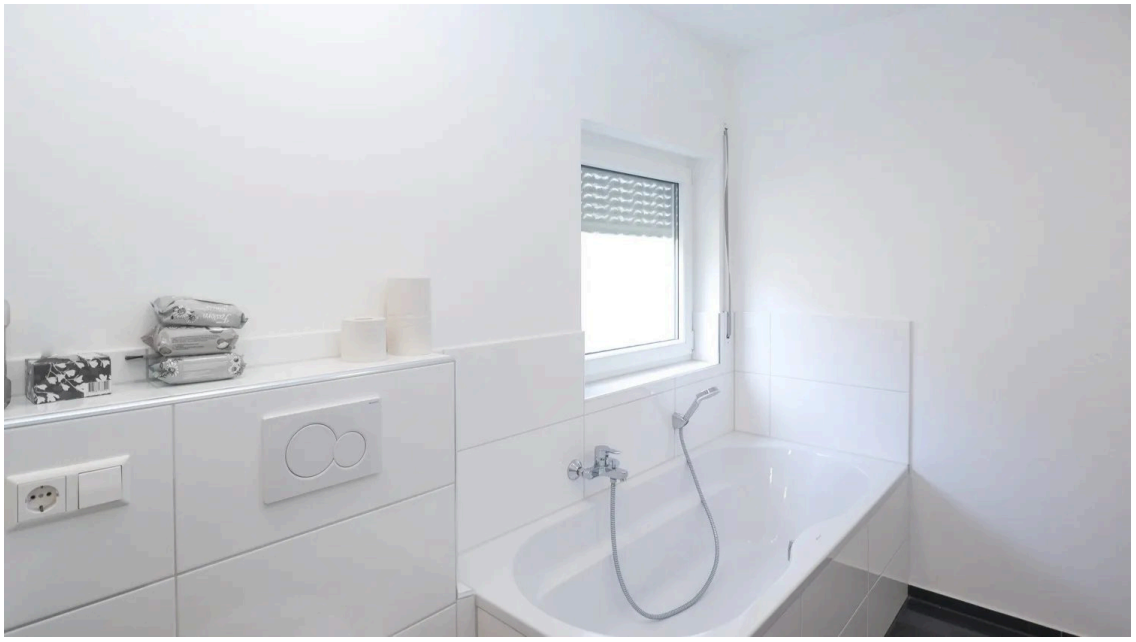
The property

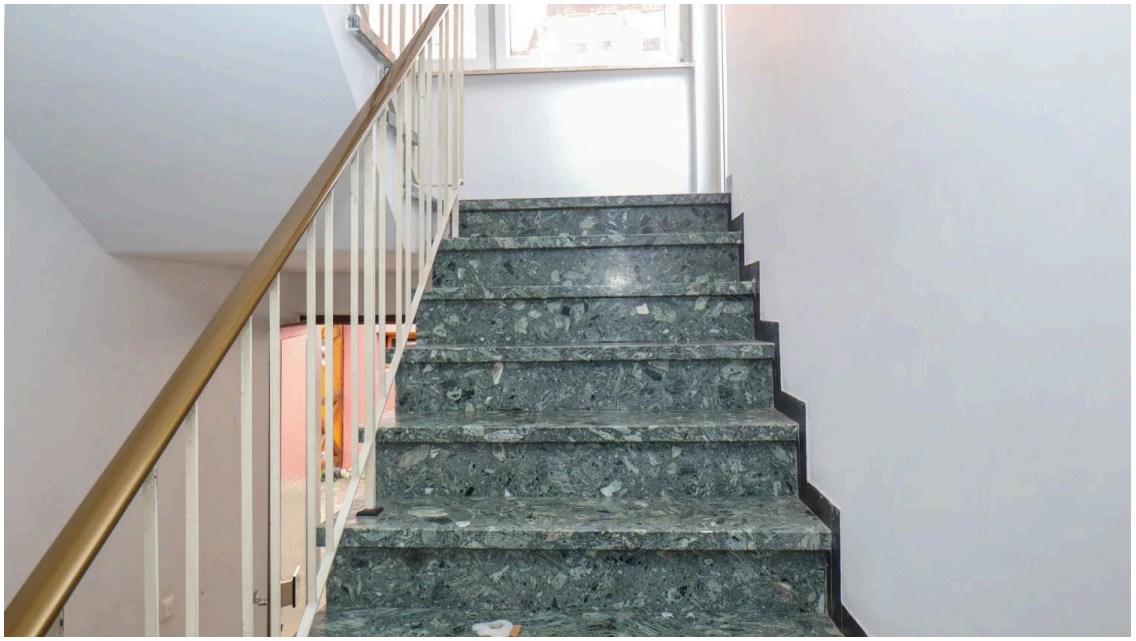




Property ID: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

The property

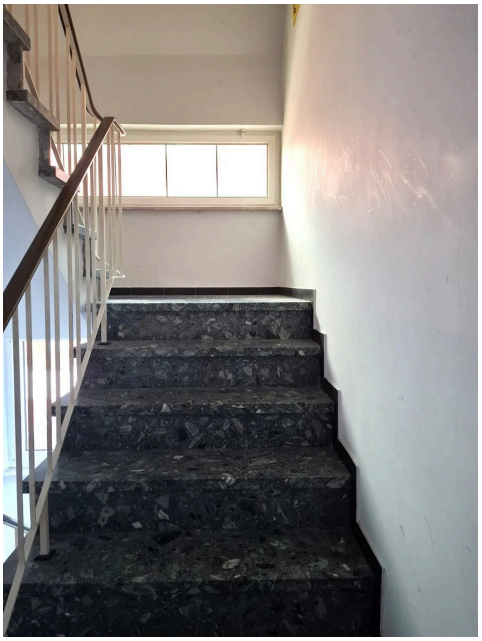




Property ID: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

The property





Property ID: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

The property





Property ID: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

The property





Property ID: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

The property





Property ID: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

The property



Property ID: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

A first impression

+++ Please understand that we can only respond to inquiries with COMPLETE personal information (full address, phone number, and email address) +++ Well-maintained multi-family house in the heart of Undingen. Offered for sale is a well-maintained multi-family house in the center of Undingen. The house has a living area of approximately 175 m² and a plot size of approximately 222 m². It offers a total of 6 rooms, including 3 bedrooms and 3 bathrooms. A balcony/terrace invites you to relax outdoors. The house was built in 1965 and has been modernized over the years. In 2018, the floors and bathrooms were renovated, while the roof was replaced in 2013. The hot water boiler was last replaced in 2023 to ensure a reliable supply. All three apartments in this multi-family house are rented, generating annual rental income of €19,200. The floors and bathrooms were renovated between 2016 and 2018, while the hot water boiler was replaced in 2023. This multi-family home impresses with its modern condition and central location in Undingen. The overall appearance of the building is well-maintained, and the quality of the fixtures and fittings is standard. With its generous living spaces and practical layout, the house is ideally suited for families or investors seeking a high-yield property. The neutral colors and timeless furnishings also offer a variety of design options for the new residents. Interested parties have the opportunity to secure a sound investment with long-term rental income. This multi-family home in Undingen is compelling due to its location, size, and modern condition, thus offering an attractive residential and investment opportunity.

Property ID: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Details of amenities

- Fliesen
- Parkett
- Laminat
- Öl-Zentralheizung
- 3 Küchen
- 3 Badezimmer
- 1 Garage
- 3 Stellplätze

Property ID: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

All about the location

Undingen ist ein Teilort der Gemeinde Sonnenbühl, und liegt am Nordrand der Schwäbischen Alb, ca. 30 Km südlich von Tübingen, und 21 Km südwestlich von Reutlingen, auf der sogenannten Mittleren Kuppen Alb. In Undingen befindet sich auch das Rathaus mit der Verwaltung der Gemeinde Sonnenbühl.

Ein Kindergarten die Steinbühlschule sowie das Albgymnasium sind für die Ausbildung der Kinder zuständig. Weitere Schulen wie Realschule, Fachschule und Sonderschule befinden sich in den nahegelegenen Ortschaften Engstingen, Pfullingen bzw. Reutlingen.

Die medizinische Versorgung wird durch eine Gemeinschaftspraxis der Allgemeinmedizin eine Zahnarztpraxis sowie eine Apotheke in Undingen gewährleistet.

Des Weiteren verfügt Sonnenbühl über sehr gute Einkaufsmöglichkeiten. Ein Edeka Markt, ein Netto Markt, ein Bäcker und ein Metzger sorgen für den täglichen Bedarf der Einwohner. Eine Filiale der Kreissparkasse eine Filiale der Volksbank sowie eine Postagentur runden das Angebot der Gemeinde Sonnenbühl ab.

Für Freizeit und Hobby sorgt der Schützenverein sowie der SSV-Willmandingen. Für den Wintersport stehen Skilifte in Willmandingn, Erpfingen, Undingen und Genkingen zur Verfügung. Für begeisterte Golfspieler wurde ein Golfplatz in Undingen angelegt. Eine Vielfalt an Freizeit für Kinder bieten die Bobbahn in Erpfingen und der Märchen - und Freizeitpark "Traumland" über der Bärenhöhle an. Eine besondere Attraktion für Besucher der Schwäbischen Alb sind die Bärenhöhle und die Nebelhöhle.

Zwei größere Maschinenbaufirmen im nahegelegenen Willmandingen, die Schiller Automation in Genkingen, Handwerksbetriebe und kleinere Unternehmen bestimmen die wirtschaftliche Lage der Gemeinde Sonnenbühl.

Das Gemeindegebiet wird in Nord-Süd-Richtung durch die Landesstraße 382 und in Ost-West-Richtung durch die Landesstraße 230 erschlossen. Der Öffentliche Nahverkehr wird durch den Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau (NALDO) gewährleistet.

Property ID: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 231.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.06.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 231,01 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Heizöl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

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