Sonnenbühl / Undingen

Casa de tres familias renovada en el centro de Undingen

Número de propiedad: 24362165



PRECIO DE COMPRA: 380.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 175 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 222 m²

Número de propiedad: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

De un vistazo

Número de propiedad	24362165
Superficie habitable	ca. 175 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	380.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Datos energéticos

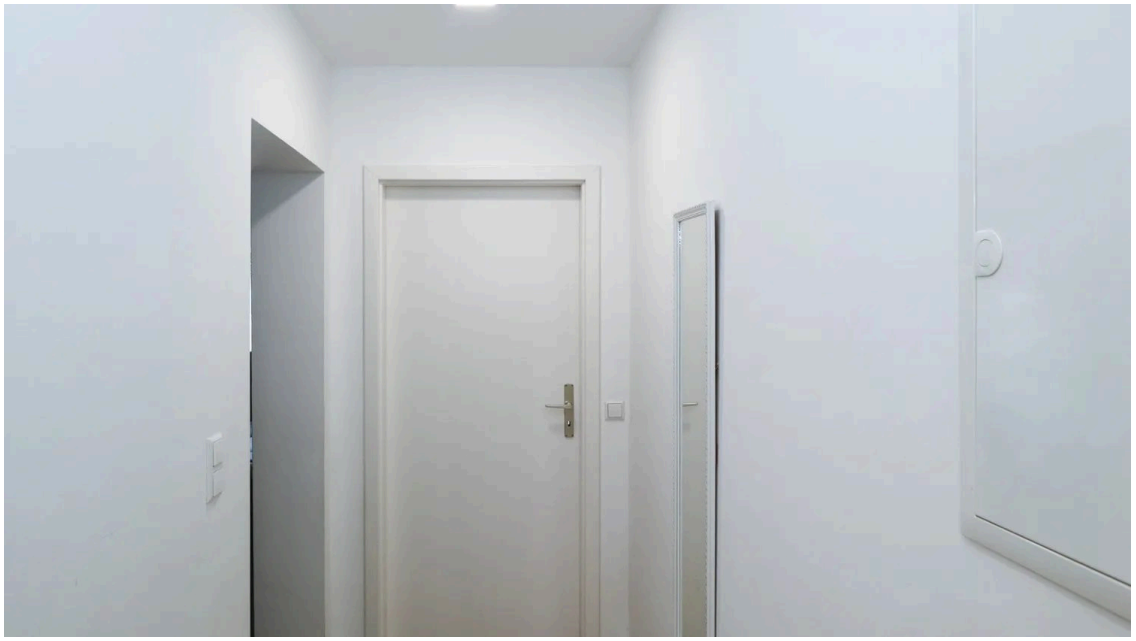
Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	11.06.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	231.1 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

La propiedad





Número de propiedad: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

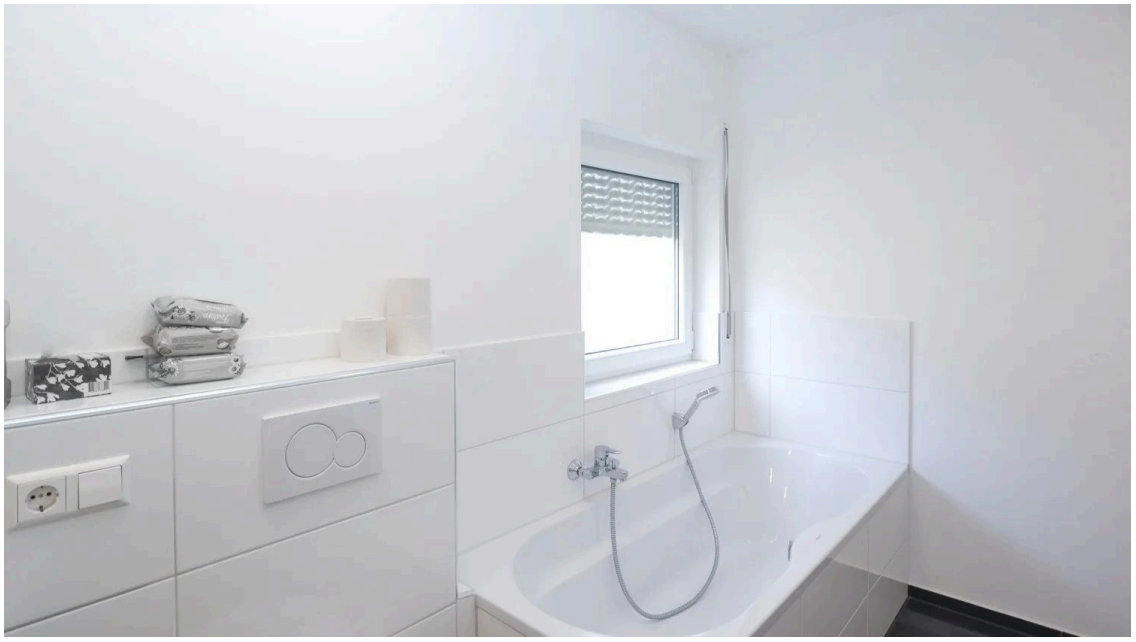
La propiedad

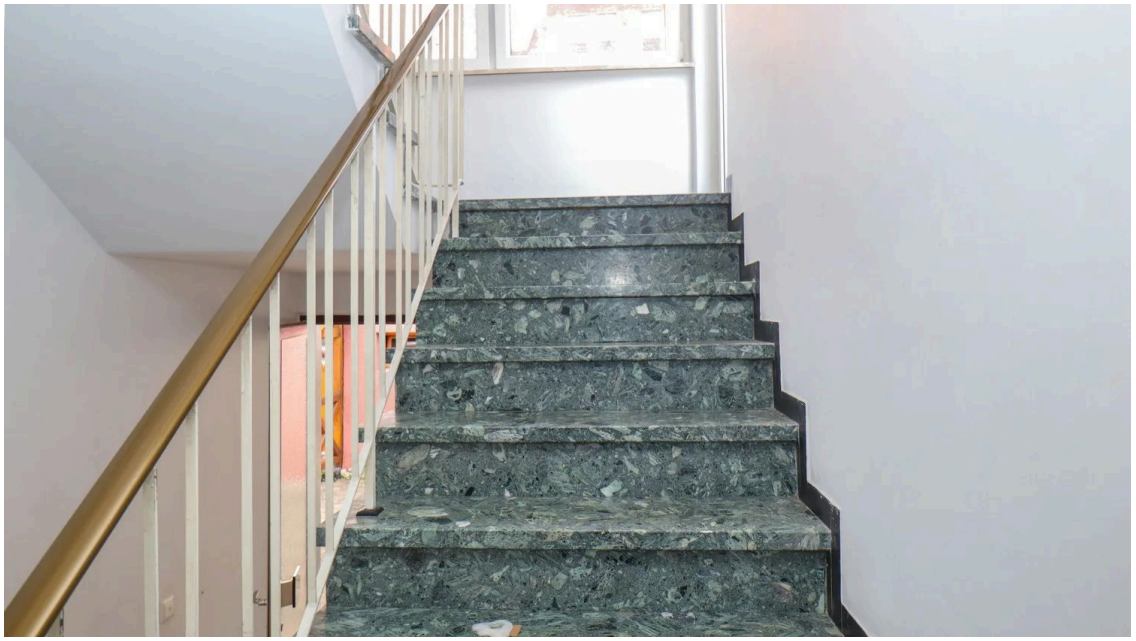




Número de propiedad: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

La propiedad

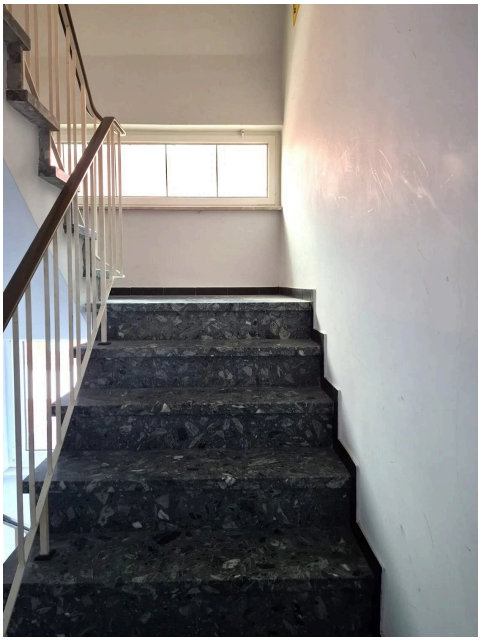




Número de propiedad: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

La propiedad





Número de propiedad: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

La propiedad





Número de propiedad: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

La propiedad





Número de propiedad: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

La propiedad





Número de propiedad: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

La propiedad



Número de propiedad: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Una primera impresión

+++ Por favor, comprenda que solo podemos responder a consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y dirección de correo electrónico). +++ Casa multifamiliar bien mantenida en el corazón de Undingen. Se ofrece a la venta una casa multifamiliar bien mantenida en el centro de Undingen. La casa tiene una superficie habitable de aproximadamente 175 m² y una parcela de aproximadamente 222 m². Ofrece un total de 6 habitaciones, incluidos 3 dormitorios y 3 baños. Un balcón/terraza le invita a relajarse al aire libre. La casa fue construida en 1965 y se ha modernizado a lo largo de los años. En 2018, se renovaron los pisos y los baños, mientras que el techo se reemplazó en 2013. La caldera de agua caliente se reemplazó por última vez en 2023 para garantizar un suministro confiable. Los tres apartamentos de esta casa multifamiliar están alquilados, generando ingresos anuales por alquiler de 19.200 €. Los pisos y baños se renovaron entre 2016 y 2018, mientras que la caldera de agua caliente se reemplazó en 2023. Esta vivienda multifamiliar impresiona por su estado moderno y su céntrica ubicación en Undingen. El edificio se encuentra en un estado impecable y la calidad de sus instalaciones y accesorios es de primera clase. Con sus amplios espacios y su práctica distribución, la casa es ideal para familias o inversores que buscan una propiedad de alta rentabilidad. Los colores neutros y el mobiliario atemporal también ofrecen diversas opciones de diseño para los nuevos residentes. Los interesados tienen la oportunidad de asegurar una inversión sólida con ingresos por alquiler a largo plazo. Esta vivienda multifamiliar en Undingen resulta atractiva por su ubicación, tamaño y estado moderno, ofreciendo así una atractiva oportunidad residencial y de inversión.

Número de propiedad: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen
Tel.: +49 7121 - 36 49 794
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com