Sonnenbühl / Undingen

Maison rénovée de 3 logements au centre d'Undingen

CODE DU BIEN: 24362165



PRIX D'ACHAT: 380.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 175 m^2 • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 222 m^2

CODE DU BIEN: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

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

CODE DU BIEN: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24362165
Surface habitable	ca. 175 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1965
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	380.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Informations énergétiques

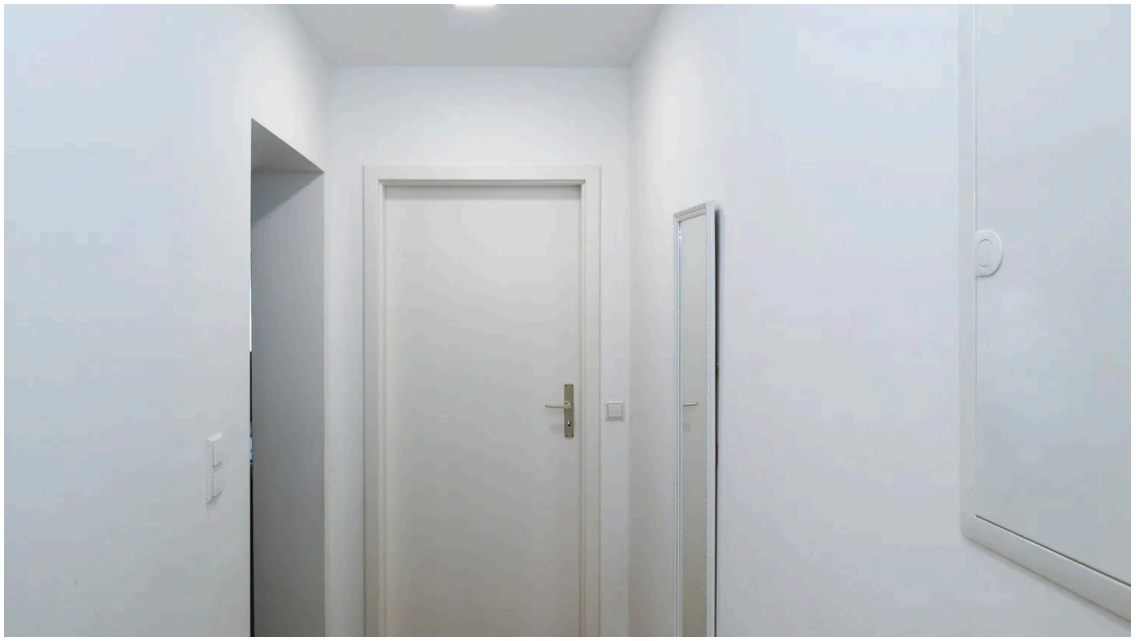
Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.06.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	231.1 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

La propriété





CODE DU BIEN: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

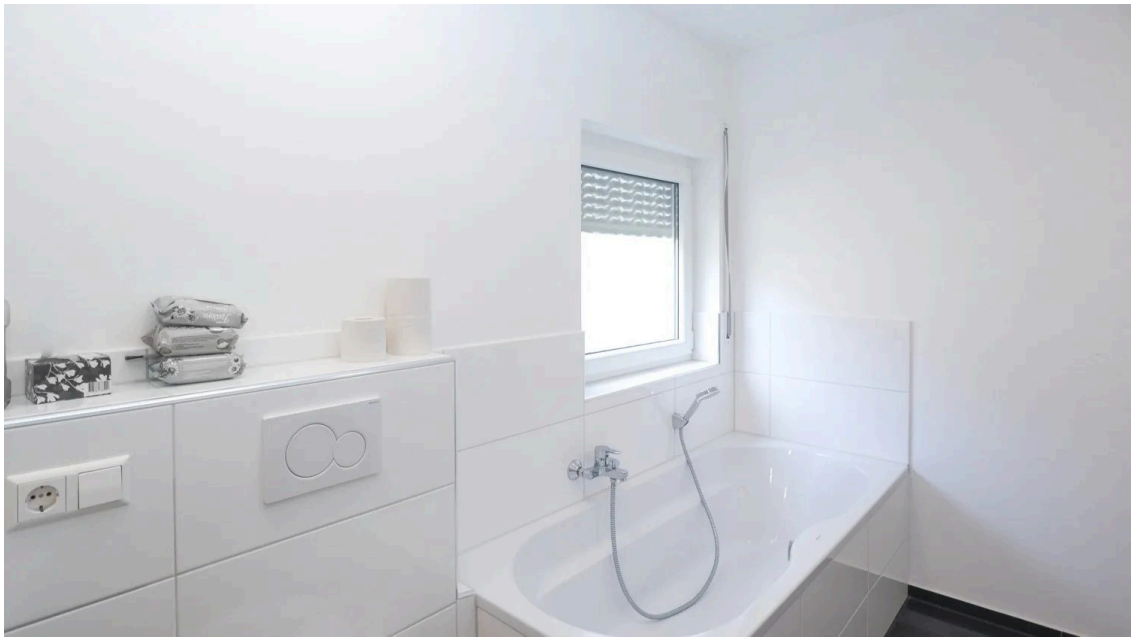
La propriété

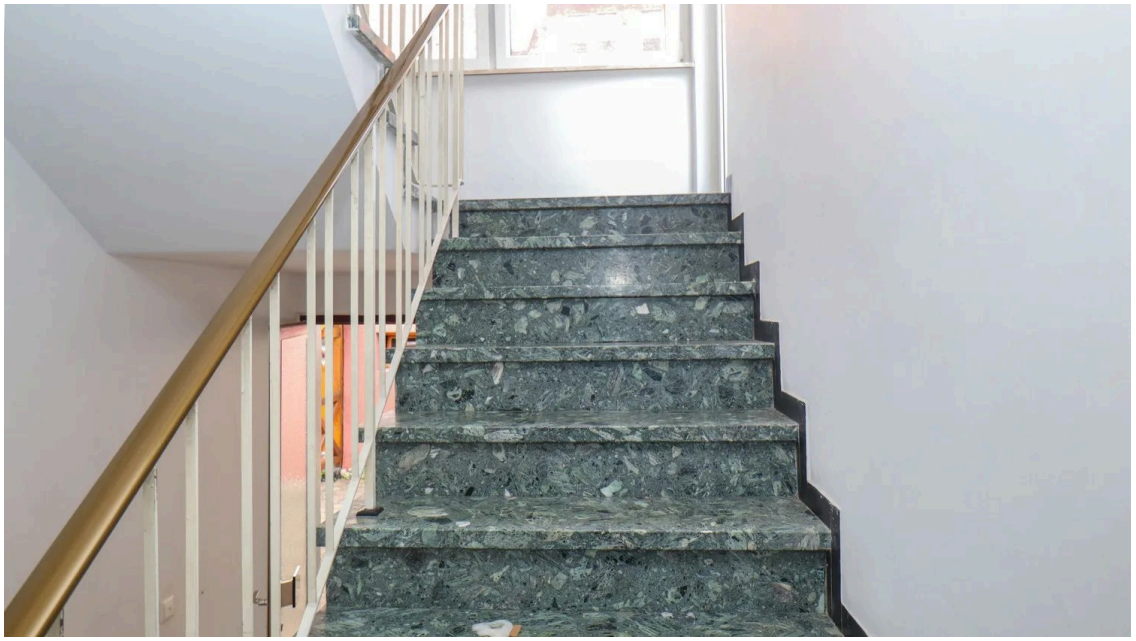




CODE DU BIEN: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

La propriété

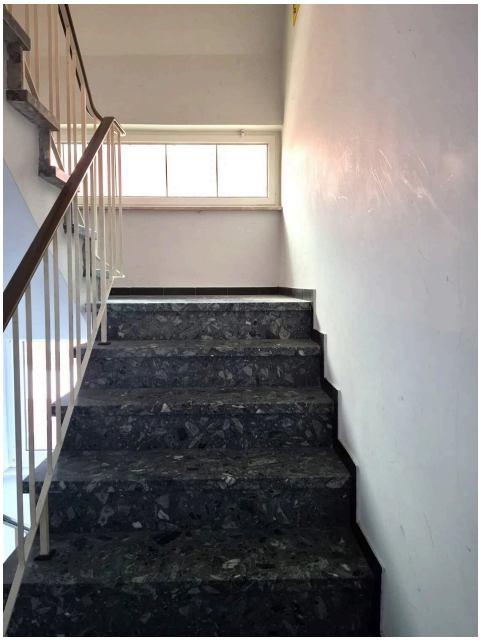




CODE DU BIEN: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

La propriété





CODE DU BIEN: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

La propriété





CODE DU BIEN: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

La propriété





CODE DU BIEN: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

La propriété





CODE DU BIEN: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Une première impression

+++ Veuillez noter que nous ne pouvons répondre qu'aux demandes contenant des informations personnelles COMPLÈTES (adresse complète, numéro de téléphone et adresse e-mail). +++ Maison de ville bien entretenue au cœur d'Undingen. Cette maison de ville, située en plein centre d'Undingen, est mise en vente. D'une surface habitable d'environ 175 m² et d'un terrain d'environ 222 m², elle offre 6 pièces au total, dont 3 chambres et 3 salles de bains. Un balcon/terrasse vous invite à la détente en extérieur. Construite en 1965, la maison a été modernisée au fil des ans. Les sols et les salles de bains ont été rénovés en 2018, tandis que la toiture a été refaite en 2013. Le chauffe-eau a été remplacé en 2023 afin de garantir un approvisionnement fiable. Les trois appartements de cette maison sont actuellement loués, générant un revenu locatif annuel de 19 200 €. Les sols et les salles de bains ont été rénovés entre 2016 et 2018, tandis que le chauffe-eau a été remplacé en 2023. Cet immeuble de rapport séduit par son état moderne et son emplacement central à Undingen. L'aspect général du bâtiment est soigné et la qualité des équipements est standard. Avec ses espaces de vie généreux et son agencement pratique, la maison est idéale pour les familles ou les investisseurs recherchant un bien à fort rendement. Les couleurs neutres et le mobilier intemporel offrent également de nombreuses possibilités d'aménagement aux futurs occupants. Les personnes intéressées ont ainsi l'opportunité de réaliser un investissement sûr avec des revenus locatifs à long terme. Cet immeuble de rapport à Undingen est particulièrement attractif de par son emplacement, sa superficie et son état moderne, offrant ainsi une excellente opportunité résidentielle et d'investissement.

CODE DU BIEN: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

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