Sonnenbühl / Undingen

Ανακαινισμένη τριώροφη κατοικία στο κέντρο του Ούντινγκεν

Αριθμός ακινήτου: 24362165



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 380.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 175 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 222 m²

Αριθμός ακινήτου: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24362165
Επιφάνεια	ca. 175 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	9
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1965
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	380.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2018
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 40 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Ενεργειακά δεδομένα

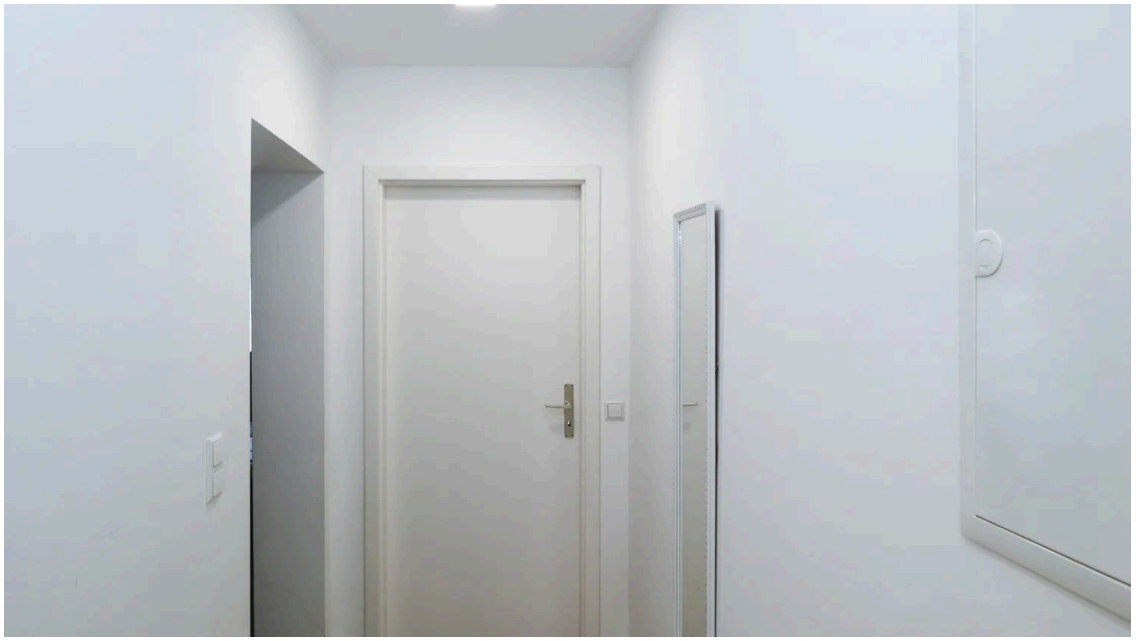
Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	11.06.2034
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	231.1 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1965

Αριθμός ακινήτου: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

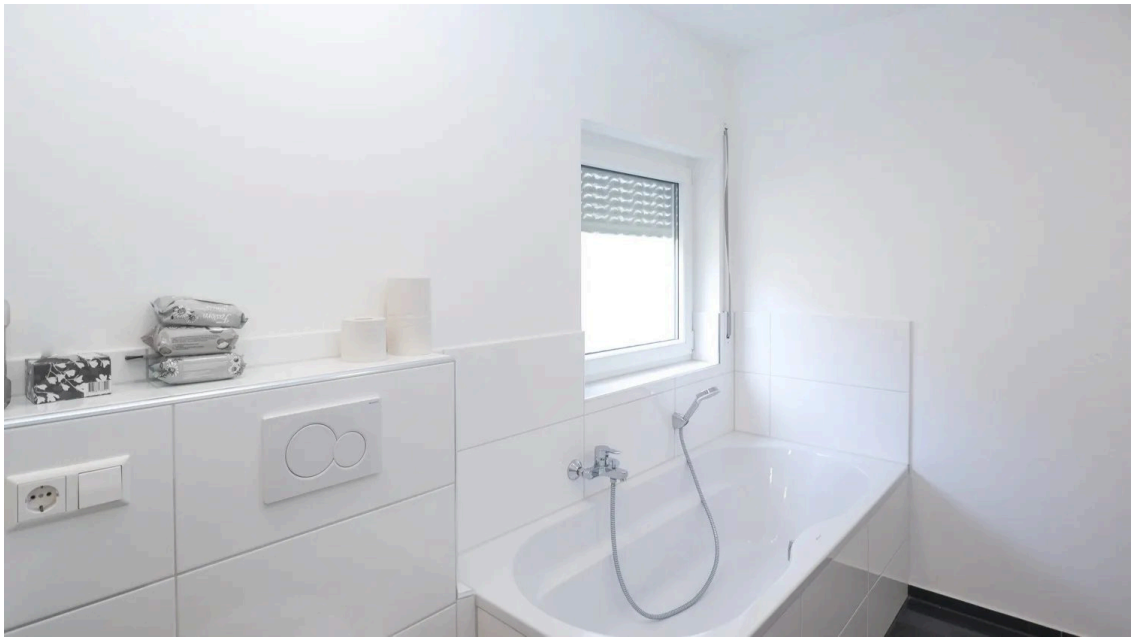
Το ακίνητο

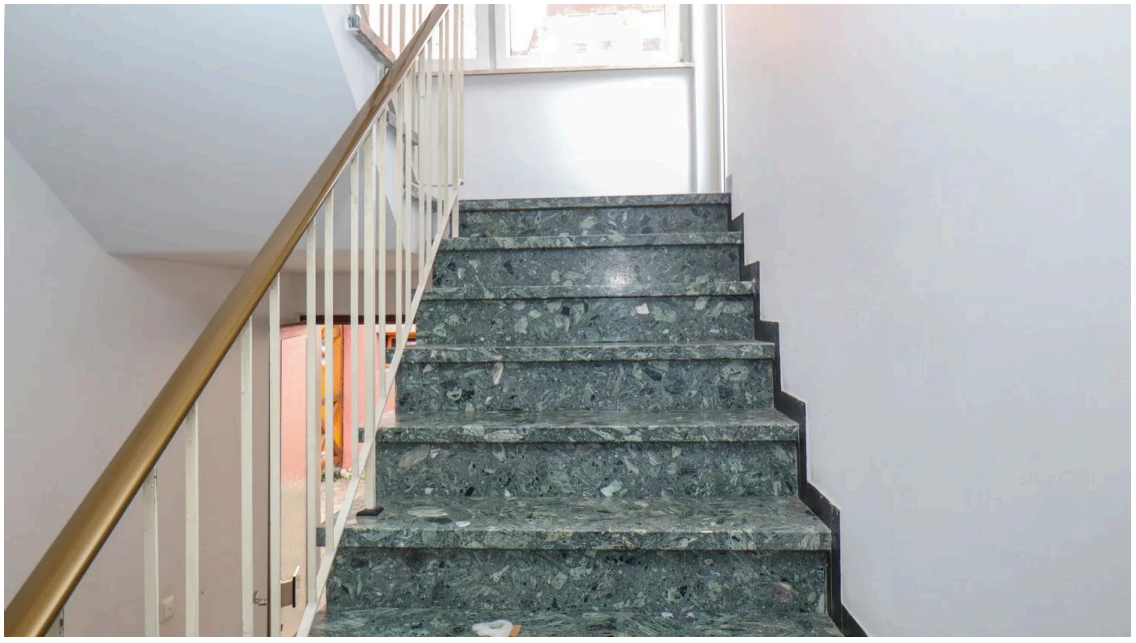




Αριθμός ακινήτου: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Το ακίνητο

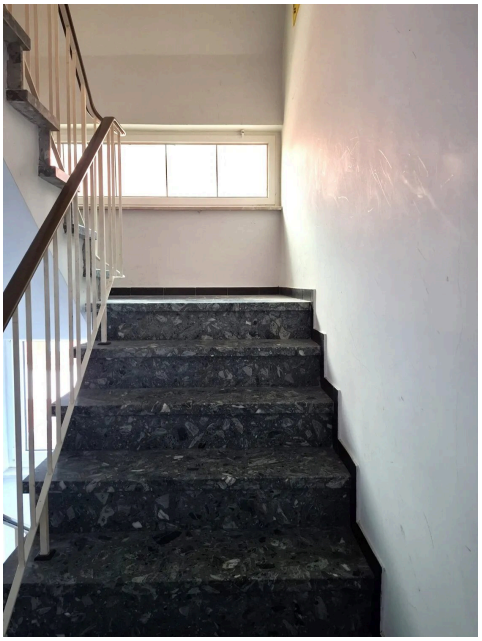




Αριθμός ακινήτου: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Μια πρώτη εντύπωση

+++ Παρακαλούμε κατανοήστε ότι μπορούμε να απαντήσουμε σε ερωτήματα μόνο με ΠΛΗΡΕΙΣ προσωπικές πληροφορίες (πλήρης διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου και διεύθυνση email) +++ Καλοδιατηρημένη πολυκατοικία στην καρδιά του Undingen. Προσφέρεται προς πώληση μια καλοδιατηρημένη πολυκατοικία στο κέντρο του Undingen. Η κατοικία έχει εμβαδόν περίπου 175 τ.μ. και οικόπεδο περίπου 222 τ.μ. Προσφέρει συνολικά 6 δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων 3 υπνοδωματίων και 3 μπάνιων. Ένα μπαλκόνι/βεράντα σας προσκαλεί να χαλαρώσετε σε εξωτερικούς χώρους. Η κατοικία χτίστηκε το 1965 και έχει εκσυγχρονιστεί με την πάροδο των ετών. Το 2018, τα δάπεδα και τα μπάνια ανακαινίστηκαν, ενώ η στέγη αντικαταστάθηκε το 2013. Ο λέβητας ζεστού νερού αντικαταστάθηκε τελευταία φορά το 2023 για να εξασφαλιστεί αξιόπιστη παροχή. Και τα τρία διαμερίσματα σε αυτήν την πολυκατοικία είναι ενοικιασμένα, αποφέροντας ετήσιο εισόδημα από ενοίκια 19.200 €. Τα δάπεδα και τα μπάνια ανακαινίστηκαν μεταξύ 2016 και 2018, ενώ ο λέβητας ζεστού νερού αντικαταστάθηκε το 2023. Αυτή η πολυκατοικία εντυπωσιάζει με τη μοντέρνα κατάστασή της και την κεντρική της τοποθεσία στο Undingen. Η συνολική εμφάνιση του κτιρίου είναι καλοδιατηρημένη και η ποιότητα των εξαρτημάτων και των εξαρτημάτων είναι στάνταρ. Με τους άνετους χώρους διαβίωσης και την πρακτική διαρρύθμιση, η κατοικία είναι ιδανική για οικογένειες ή επενδυτές που αναζητούν ένα ακίνητο υψηλής απόδοσης. Τα ουδέτερα χρώματα και η διαχρονική επίπλωση προσφέρουν επίσης μια ποικιλία επιλογών σχεδιασμού για τους νέους κατοίκους. Τα ενδιαφερόμενα μέρη έχουν την ευκαιρία να εξασφαλίσουν μια καλή επένδυση με μακροπρόθεσμο εισόδημα από ενοίκια. Αυτή η πολυκατοικία στο Undingen είναι ελκυστική λόγω της τοποθεσίας, του μεγέθους και της σύγχρονης κατάστασής της, προσφέροντας έτσι μια ελκυστική κατοικία και επενδυτική ευκαιρία.

Αριθμός ακινήτου: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Werner Enzmann

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com