Sonnenbühl / Undingen

Casa trifamiliare ristrutturata nel centro di Undingen

Codice oggetto: 24362165



PREZZO D'ACQUISTO: 380.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 175 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 222 m²

Codice oggetto: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24362165
Superficie netta	ca. 175 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	380.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 40 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Dati energetici

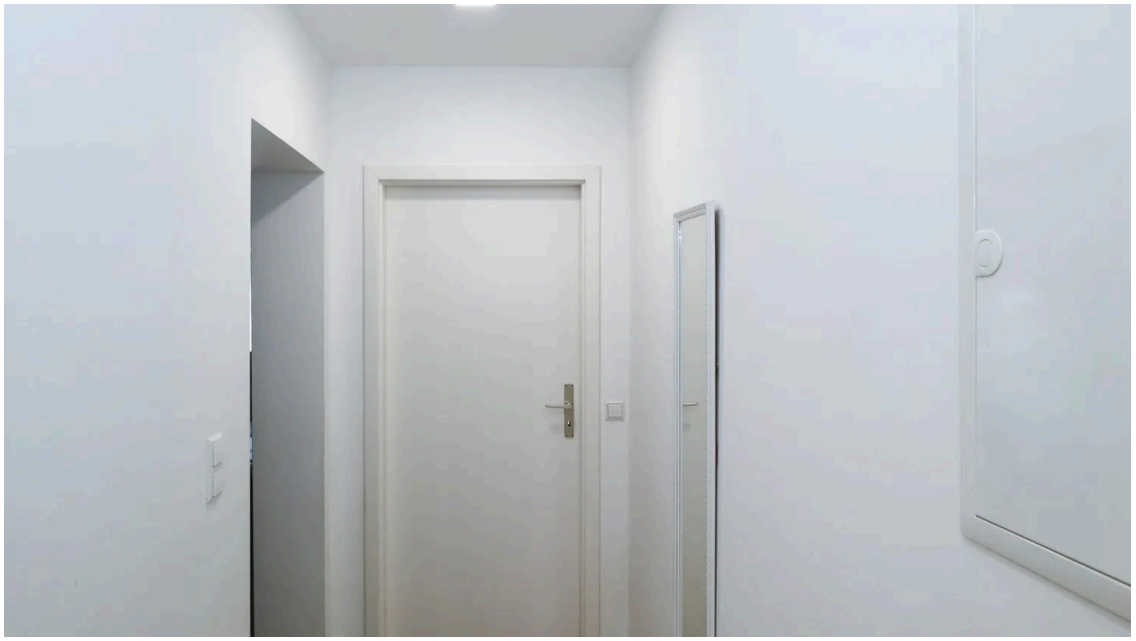
Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	11.06.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	231.1 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

La proprietà





Codice oggetto: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

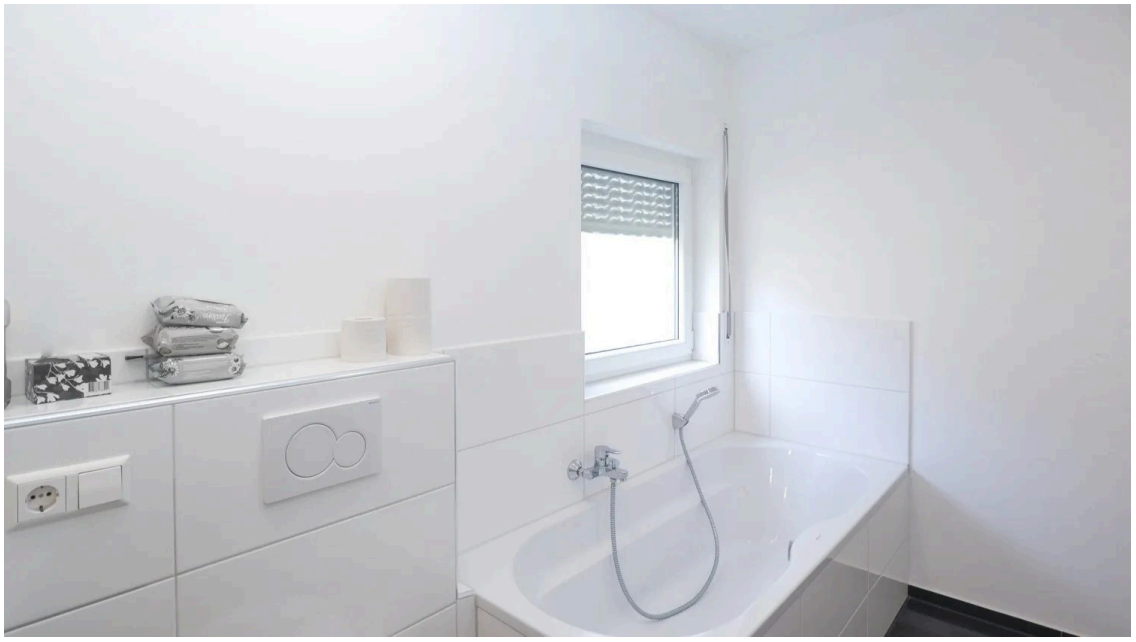
La proprietà

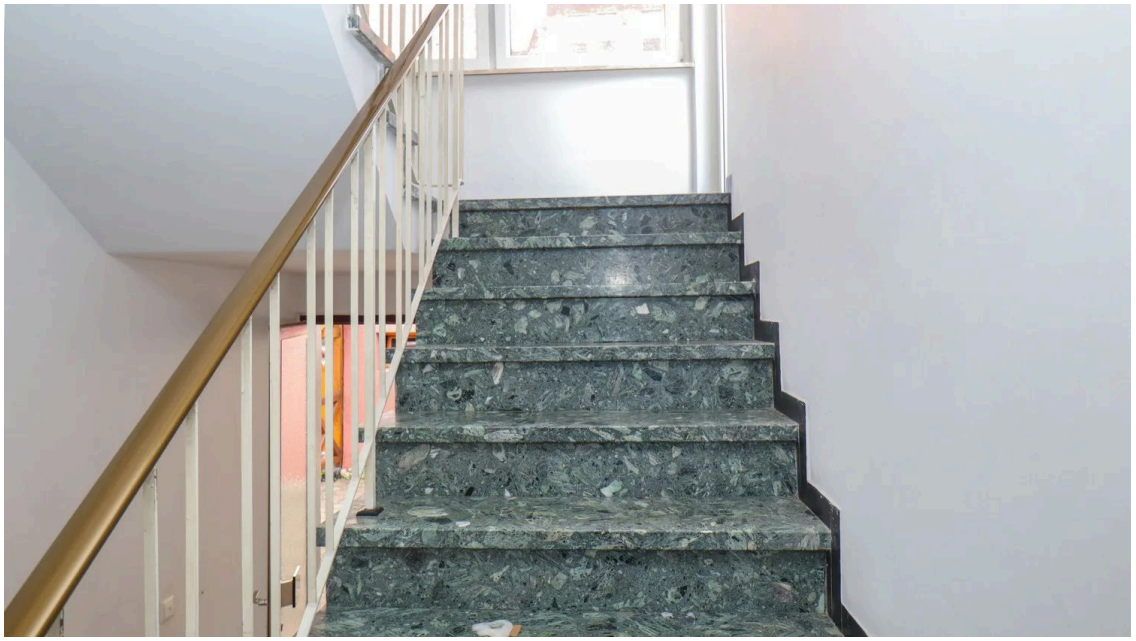




Codice oggetto: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

La proprietà

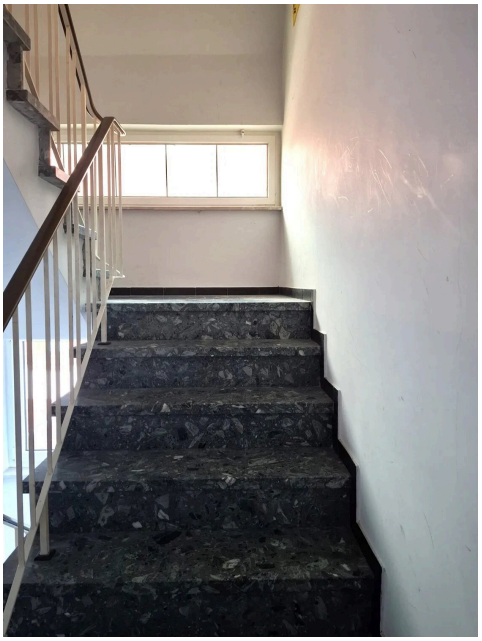




Codice oggetto: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

La proprietà





Codice oggetto: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

La proprietà





Codice oggetto: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

La proprietà





Codice oggetto: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

La proprietà





Codice oggetto: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

La proprietà



Codice oggetto: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Una prima impressione

+++ Vi preghiamo di comprendere che possiamo rispondere solo a richieste con informazioni personali COMPLETE (indirizzo completo, numero di telefono e indirizzo e-mail) +++ Casa plurifamiliare ben tenuta nel cuore di Undingen. Si offre in vendita una casa plurifamiliare ben tenuta nel centro di Undingen. La casa ha una superficie abitabile di circa 175 m² e un terreno di circa 222 m². Offre un totale di 6 locali, di cui 3 camere da letto e 3 bagni. Un balcone/terrazza invita a rilassarsi all'aperto. La casa è stata costruita nel 1965 ed è stata modernizzata nel corso degli anni. Nel 2018 sono stati ristrutturati i pavimenti e i bagni, mentre il tetto è stato sostituito nel 2013. La caldaia per l'acqua calda è stata sostituita l'ultima volta nel 2023 per garantire un approvvigionamento affidabile. Tutti e tre gli appartamenti di questa casa plurifamiliare sono affittati, generando un reddito annuo da locazione di 19.200 €. Pavimenti e bagni sono stati ristrutturati tra il 2016 e il 2018, mentre la caldaia per l'acqua calda è stata sostituita nel 2023. Questa casa plurifamiliare colpisce per le sue condizioni moderne e la posizione centrale a Undingen. L'aspetto generale dell'edificio è ben curato e la qualità degli impianti e degli accessori è standard. Con i suoi ampi spazi abitativi e la disposizione pratica, la casa è ideale per famiglie o investitori alla ricerca di un immobile ad alto rendimento. I colori neutri e gli arredi senza tempo offrono inoltre una varietà di opzioni di design per i nuovi residenti. Gli interessati hanno l'opportunità di assicurarsi un solido investimento con un reddito da locazione a lungo termine. Questa casa plurifamiliare a Undingen è interessante per la sua posizione, le sue dimensioni e le sue condizioni moderne, offrendo quindi un'interessante opportunità residenziale e di investimento.

Codice oggetto: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Werner Enzmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com