Münsingen

Großzügiges, renoviertes Einfamilienhaus mit ELW

Objektnummer: 26349073



KAUFPREIS: 529.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 250 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1257 m²

Objektnummer: 26349073 - 72525 Münsingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26349073 - 72525 Münsingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26349073
Wohnfläche	ca. 250 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1975
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	529.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26349073 - 72525 Münsingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	04.04.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	102.53 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 26349073 - 72525 Münsingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26349073 - 72525 Münsingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26349073 - 72525 Münsingen

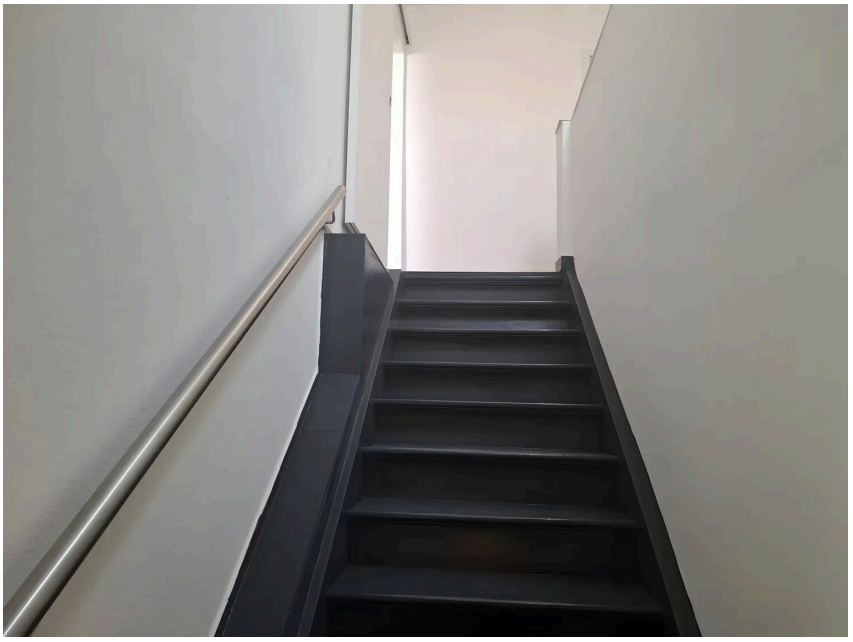
Die Immobilie





Objektnummer: 26349073 - 72525 Münsingen

Die Immobilie

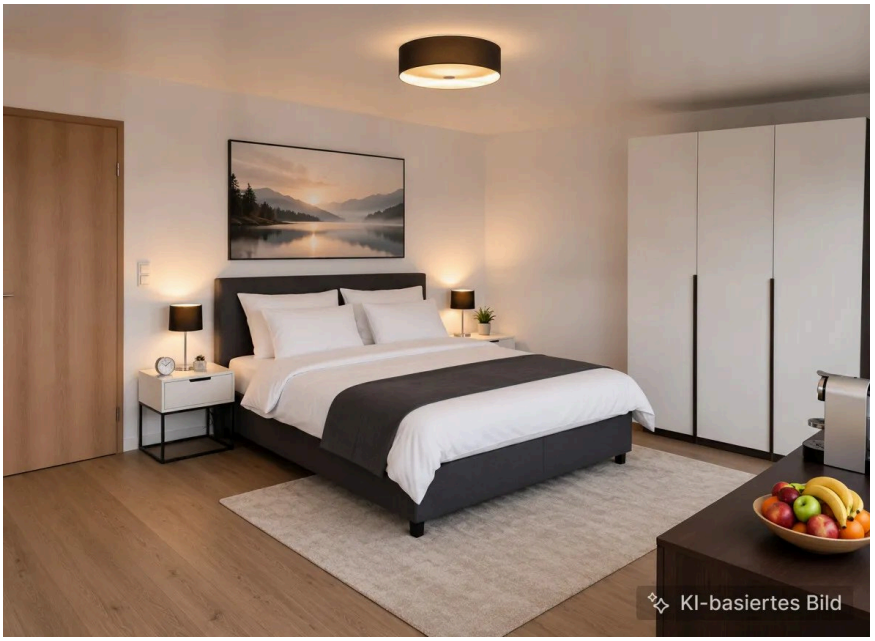




Objektnummer: 26349073 - 72525 Münsingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26349073 - 72525 Münsingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26349073 - 72525 Münsingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26349073 - 72525 Münsingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26349073 - 72525 Münsingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26349073 - 72525 Münsingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26349073 - 72525 Münsingen

Ein erster Eindruck

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Baujahr 1975
Wohnflächen ca. 250 m², Grundstück ca. 1257 m².
2 Garagen, 2 Stellplätze unter der Terrasse
Großer Garten,

Die Immobilie ist vermietet.

Die Jahresmieteinnahmen betragen € 24.600,00

Objektnummer: 26349073 - 72525 Münsingen

Ausstattung und Details

- zwei Wohneinheiten
- Hauptwohnung derzeitigen Mieteinnahmen € 1450,00 kalt
- ELW mit separatem Eingang, derzeitigen Mieteinnahmen € 600,00 kalt
- schöner, großer Garten
- Gewölbekeller, Hobbyraum, Keller zur Einliegerwohnung
- überdachter Balkon
- große Dachterrasse
- überdachte Terrasse zur Einliegerwohnung
- 2 Garagenplätze
- 2 überdachte Außenstellplätze
- neue Ölheizung 2024/2025 und neuer Kamin im Wohnzimmer
- Solarthermie
- Wohnfläche: ca. 250 m²

Objektnummer: 26349073 - 72525 Münsingen

Alles zum Standort

Dottingen ist ein Stadtteil von Münsingen mit ca. 1000 Einwohner und liegt im Herzen der Schwäbischen Alb, fünf Kilometer nordwestlich von Münsingen.

Ein Kindergarten und eine Grundschule sind für die Grundausbildung der Kinder zuständig. Weiterführende Schulen, wie Realschule, Gymnasium und Sonderschule befinden sich im nahgelegenen Münsingen, beziehungsweise in Bad Urach. Die Medizinische Betreuung erfolgt in der Stadt Münsingen, Bad Urach und in der Kreisstadt Reutlingen.

Vereine wie Sportfreunde Dottingen und der Schwäbische Albverein bestimmen das kulturelle Leben in Dottingen.

Der Verkehr wird von der Hohenzollerischen Landesbahn mit Bus- und Schienenverkehr gesichert. Mit dem Schienenverkehr besteht die Möglichkeit aus Münsingen direkt nach Ulm oder Richtung Süden bis nach Sigmaringen zu gelangen.

Objektnummer: 26349073 - 72525 Münsingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 04.04.2036
Endenergiebedarf beträgt 102,53 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nah-/ Fernwärme KWK + fossiler Brennstoff.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Objektnummer: 26349073 - 72525 Münsingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Werner Enzmann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com