Eningen unter Achalm

Individuell konzipiertes Wohnhaus mit architektonischer Handschrift und weitem Achalmblick

Objektnummer: 26362229



KAUFPREIS: 899.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 226 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 690 m^2

Objektnummer: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

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

Objektnummer: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Auf einen Blick

Objektnummer	26362229
Wohnfläche	ca. 226 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1981
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Garage

Kaufpreis	899.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 107 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	23.04.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	151.03 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Die Immobilie





Objektnummer: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Die Immobilie





Objektnummer: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Ein erster Eindruck

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen persönlichen Angaben (Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können. +++

Individuell konzipiertes Wohnhaus mit architektonischer Handschrift und weitem Achalmblick

Dieses außergewöhnliche Architektenhaus mit ca. 226 m² Wohnfläche verbindet stilvolle Architektur, viel Raum für individuelle Lebenskonzepte und eine beeindruckende Aussicht auf die Achalm. Entworfen vom renommierten Büro Werner Schwarz & Partner aus Pfullingen, präsentiert sich die Immobilie dank kontinuierlicher Pflege und Modernisierung in einem sehr gepflegten Gesamtzustand.

Das ca. 690 m² große Grundstück öffnet sich zu mehreren sonnigen Außenbereichen – ideal für entspannte Stunden im Grünen, Familienzeit oder repräsentative Momente mit Gästen. Hochwertiger Kellenputz, zwei Kaminöfen sowie die Fußbodenheizung im Erdgeschoss schaffen ein warm-wohliges Ambiente, das den Charakter des Hauses unterstreicht.

Raum für Leben – Raum für Möglichkeiten
Mit insgesamt 7 Zimmern, davon 4 Schlafzimmer, eignet sich das Haus perfekt für

Mehrgenerationenwohnen,

einen separaten Homeoffice- oder Einliegerbereich,

oder einfach für Menschen, die großzügige Raumstrukturen schätzen.

Das Elternbad mit integrierter Sauna bietet einen privaten Wellnessbereich. Zwei Kaminöfen – einer aktiv, einer reaktivierbar – sorgen für zusätzliche Behaglichkeit. Die Doppelgarage mit direktem Hauszugang sowie ein Carport runden das Angebot ab.

Die Highlights im Überblick
Großzügige 7 Zimmer – ideal für Familie, Homeoffice oder Einliegerbereich

4 Schlafzimmer

Elternbad mit Sauna

Zwei Kaminöfen (einer aktiv, einer reaktivierbar)

Fußbodenheizung im Erdgeschoss

Doppelgarage + Carport

Ruhige Wohnlage mit Achalmblick

+++ Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der aktuellen Eigentümer verzichten wir bewusst auf selektierte Innenaufnahmen im öffentlichen Exposé. Gerne präsentieren wir Ihnen das Haus persönlich – so erleben Sie Raumgefühl, Licht und Atmosphäre direkt vor Ort. +++

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Ausstattung und Details

- Kellenputz
- Erdgeschoss mit installierter Fußbodenheizung
- zwei separate Kaminöfen (einer ist aktiv - zweiter könnte reaktiviert werden)
- Haus von Architekt Werner Schwarz & Partner (Pfullingen) entworfen
- Elternbad mit Sauna, Badewanne, Dusche, WC und Bidet und zwei Waschbecken
- drei Außensitzplätze
- Obergeschoß kann als "Einliegerwohnung" genutzt werden
- Doppelgarage mit elektrischen Torantrieb und direktem Haus- als auch Gartenzugang
- Wallbox für E-Auto´s
- Carport
- Grundsteuer für 2026 lag bei 855,82 €
- Gebühr für die Abfallentsorgung liegt bei 661,09 € pro Jahr

Objektnummer: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

Alles zum Standort

Eningen unter Achalm überzeugt durch seine attraktive Lage am Fuße der Achalm und bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe.

Die Gemeinde zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität, eine gewachsene Infrastruktur sowie ein vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind vor Ort vorhanden und bequem erreichbar.

Durch die direkte Nähe zur Stadt Reutlingen sowie die gute Anbindung an die Region bis nach Stuttgart ist Eningen sowohl für Pendler als auch für Familien besonders attraktiv.

Fazit: Ein gefragter Wohnstandort mit hohem Freizeitwert in naturnaher Lage und gleichzeitig hervorragender Anbindung an die umliegenden Städte.

Objektnummer: 26362229 - 72800 Eningen unter Achalm

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