Eningen unter Achalm

Exklusives Wohnen unterm Dach: 5 Zimmer Wohnung mit Achalmblick

Objektnummer: 26362239



KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127 m^2 • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26362239 - 72800 Eningen unter Achalm

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

Objektnummer: 26362239 - 72800 Eningen unter Achalm

Auf einen Blick

Objektnummer	26362239
Wohnfläche	ca. 127 m²
Etage	3
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1986
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	445.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 9 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26362239 - 72800 Eningen unter Achalm

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	73 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.04.2029	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1986

Objektnummer: 26362239 - 72800 Eningen unter Achalm

Ein erster Eindruck

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++

Exklusives Wohnen unterm Dach: 5 Zimmer Wohnung mit Achalmblick

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Dachgeschosswohnung mit ca. 127 m² und 5 Zimmern
- 3 separate Schlafzimmer
- Offener Wohn- und Essbereich mit Gästegalerie
- Moderne, voll ausgestattete Einbauküche
- Südwestbalkon mit Abendsonne und Achalmblick
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Badewanne mit TV, Dusch-WC und Fußbodenheizung
- Gäste-WC mit Tageslichtspot
- Bühne als Lagerraum direkt von der Wohnung zugänglich
- Ruhige, zentrale Lage
- Einkaufsmöglichkeiten und Sportanlagen fußläufig erreichbar
- Tiefgaragenstellplatz
- Laufend renoviert und sofort bezugsfertig

Wohnkomfort und Ausstattung:

- Durchdachter Grundriss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Großzügiger Wohn- und Essbereich für gemütliche Stunden
- Hochwertige Badezimmerausstattung
- Balkon mit schönem Ausblick und sonnigen Abendstunden

Lage und Parken:

- Ruhiges Wohnen bei zentraler Lage
- Kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und Sportanlagen
- Komfortabler Tiefgaragenstellplatz
- Bushaltestelle direkt vor dem Haus

Besichtigung:

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großzügigen, modernen

Dachgeschosswohnung. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins.

Objektnummer: 26362239 - 72800 Eningen unter Achalm

Ausstattung und Details

- Dachgeschosswohnung
- Balkon mit Westausrichtung um die Mittags- und Abendsonne zu genießen
- voll ausgestattete Einbauküche
- offener Wohn- und Essbereich
- Gäste-WC mit Tageslichtspot
- modernes Badezimmer mit Fußbodenheizung, bodentiefer begehbarer Dusche, Badewanne und Dusch-WC
- elektrische Dachfenster
- Bühne als Lagerraum direkt von der Wohnung zugänglich
- klar konzipierter Grundriss mit sinniger Aufteilung getrennt durch den Flur
- kein Parkplatzsuchen - Tiefgaragenstellplatz inclusive
- ruhige, doch zentrale Lage
- Einkaufmöglichkeiten fußläufig erreichbar

Objektnummer: 26362239 - 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: 26362239 - 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