

Sonnenbühl / Udingen

Dachgeschosswohnung mit Balkon in ruhiger Lage

Property ID: 24362173

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 212.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 65 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Udingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------------|-------------------------------|---|
| Property ID | 24362173 | Purchase Price | 212.000 EUR |
| Living Space | ca. 65 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Available from | According to the arrangement | Modernisation / Refurbishment | 2012 |
| Rooms | 3 | Condition of property | Well-maintained |
| Bedrooms | 1 | Construction method | Solid |
| Bathrooms | 1 | Usable Space | ca. 9 m ² |
| Year of construction | 1998 | Equipment | Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |
| Type of parking | 1 x Garage | | |

Property ID: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Oil | Final energy consumption | 103.10 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 09.03.2030 | Energy efficiency class | D |
| Power Source | Oil | | |

Property ID: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

The property



Property ID: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Udingen

The property



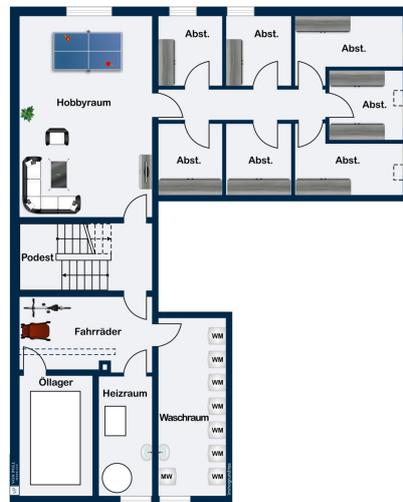
Property ID: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

The property



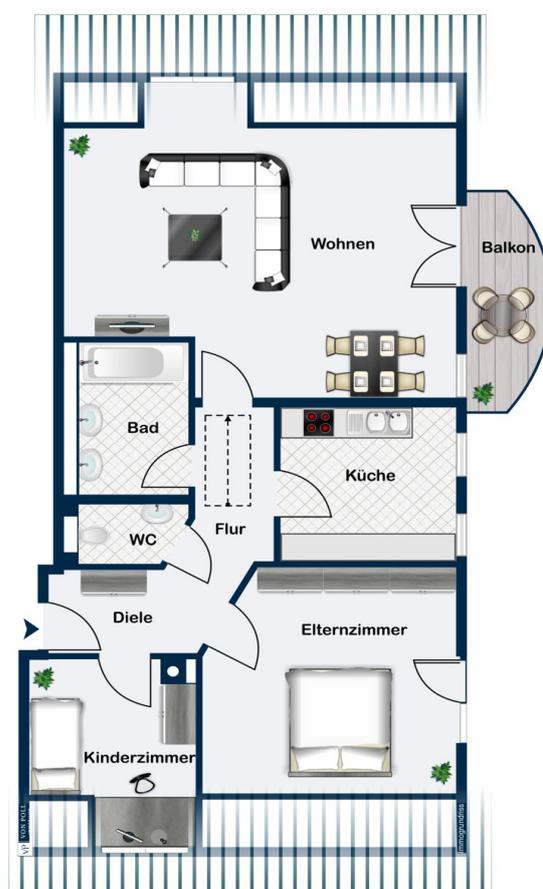
Property ID: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

The property



Property ID: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Udingen

A first impression

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

+++ Die hier angebotene Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde erst im Jahr 2012 ausgebaut. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 65 m² und bietet insgesamt 3 Zimmer. Ein besonderes Highlight ist das großräumige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, von dem aus man einen herrlichen Weitblick genießen kann. Zu der Wohnung gehört eine eine moderne Küche mit Einbaugeräten, sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Das Kinderzimmer ist dank einer Gaube mit großem Fenster hell und freundlich gestaltet. Im Untergeschoss des Hauses befindet sich ein gemeinschaftlicher Hobbyraum, der den Bewohnern zur Verfügung steht. Zudem gibt es einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Abstellraum für Fahrräder. Für Ihre privaten Dinge gibt es einen abgeschlossenen Abstellraum. Die Immobilie wird von einer Öl-Zentralheizung versorgt. Die Böden sind mit Fliesen oder Parkettboden ausgestattet. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine moderne Ausstattung und eine schöne Aussicht legen. Durch die gute Aufteilung der Räume und die praktische Lage im Dachgeschoss bietet sie ein wohliges Wohngefühl. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um eine attraktive und gepflegte Wohnung in einem ansprechenden Wohnhaus, die sowohl durch ihre Lage als auch durch ihre Ausstattung überzeugt. Interessenten sollten sich einen Besichtigungstermin nicht entgehen lassen. Ein Garagenparkplatz in der Garage rechts unteres Deck rundet das Angebot dieser Wohnung ab. Desweiteren gibt es im Außenbereich der Immobilie zwei Parkplätze die gemeinschaftlich genutzt werden. ----- Die Wohnung ist derzeit vermietet -----

Property ID: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Udingen

Details of amenities

- Fliesen
- Parkett
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Bad
- Öl-Heizung
- Gäste WC
- Kellerraum
- Gemeinschaftsräume

Property ID: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

All about the location

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. Desweiteren 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.

Property ID: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.3.2030. Endenergieverbrauch beträgt 103.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15 Reutlingen
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com