

Sonnenbühl / Undingen

# Dachgeschosswohnung mit Balkon in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24362173

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 212.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 65 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24362173
Surface habitable	ca. 65 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1998
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	212.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2012
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 9 m <sup>2</sup>
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

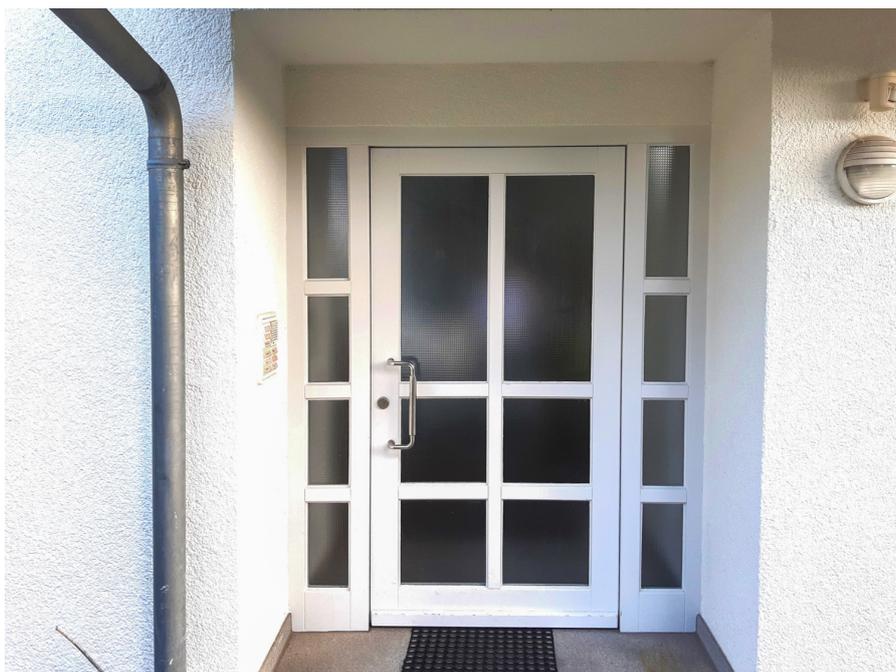
CODE DU BIEN: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	103.10 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.03.2030	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## La propriété



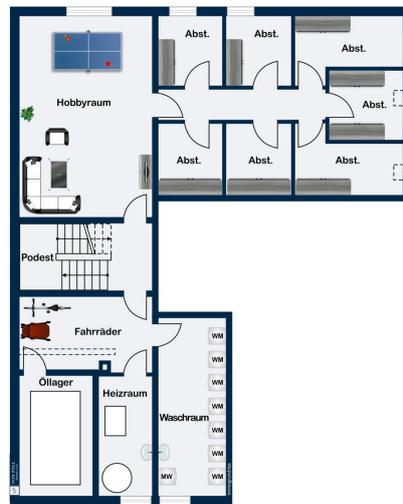
CODE DU BIEN: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## La propriété



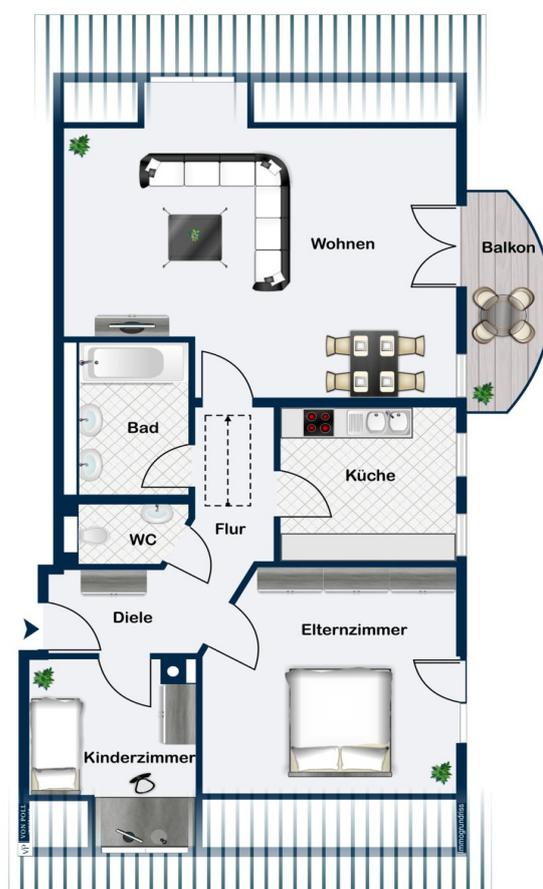
CODE DU BIEN: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## Une première 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 m<sup>2</sup> 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 -----

CODE DU BIEN: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.3.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 103.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Werner Enzmann

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)