

Sonnenbühl / Udingen

# Renoviertes 3 - Familienhaus im Zentrum von Udingen

????????? ??????????: 24362165

Neuvorstellung



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

???? ??????: 380.000 EUR • ??????????: ca. 175 m<sup>2</sup> • ??????: 9 • ?????? ????: 222 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Udingen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Udingen

?? ??? ??????

|                                    |  |                                |   |
|------------------------------------|--|--------------------------------|---|
| ???????? ??????????                | 24362165   | ????? ???????                  | 380.000 EUR   |
| ????????????                       | ca. 175 m <sup>2</sup>                                       | ??????                         |   |
| ?????? ???????                     | ???????????????? ??????                                      | ????????????                   | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ???????????????? ???               | ?????????? ?? ??<br>?????????                                |                                |   |
| ??????????                         | 9  |                                |   |
| ?????????????? ???<br>???????????? | 3  | ????? ???????????????          | 2018  |
| ????????????                       | 3  | ??????????<br>???????????????? | ????????  |
| ????? ??????????????               | 1965   | ????????????????????????       | ca. 40 m <sup>2</sup>   |
| ?????? ??????????????              | 3 x ??????????????<br>?????? ??????????????,<br>1 x ???????? | ????????<br>????????           | ?????????,<br>?????????????????<br>?????????, ??????????                              |

???????? ??????????: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Udingen

????????????? ???????????

|   |                      |   |                |
|---|----------------------|---|----------------|
| ??????????<br>??????????                            | ????????? ?????????? | ?????????????????<br>?????????????                  | BEDARF         |
| ????? ????????????                                  | ?????                | ????????? ???????<br>?????????????                  | 231.10 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 11.06.2034           | ?????????????<br>?????????????????<br>????????????? | G              |
| ????? ????????????                                  | ?????                |   |                |

????????? ??????????: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

?? ?????????



????????? ??????????: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

?? ??????????



???????? ??????????: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Udingen

?? ?????????





???????? ??????????: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Udingen

??? ?????? ???????????

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

+++ Gepflegtes Mehrfamilienhaus im Herzen von Udingen. Angeboten wird ein gepflegtes Mehrfamilienhaus im Zentrum von Udingen. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 175 m<sup>2</sup> und eine Grundstücksfläche von ca. 222 m<sup>2</sup>. Es bietet insgesamt 6 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Ein Balkon/Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein. Das Haus wurde im Jahr 1965 erbaut und wurde im Laufe der letzten Jahre modernisiert. Im Jahr 2018 wurden Böden und Bäder renoviert, während das Dach bereits 2013 erneuert wurde. Der Kessel für Warmwasser wurde zuletzt 2023 ausgetauscht, um eine zuverlässige Versorgung sicherzustellen. Alle drei Wohnungen in diesem Mehrfamilienhaus sind vermietet, was jährliche Mieteinnahmen in Höhe von 19 200,- € generiert. Die Böden und Bäder wurden zwischen 2016 und 2018 renoviert, während der Kessel für Warmwasser im Jahr 2023 erneuert wurde. Das Mehrfamilienhaus besticht durch seinen modernen Zustand und die zentrale Lage in Udingen. Der Gesamtausdruck des Hauses ist gepflegt und die Ausstattungsqualität ist normal. Mit seinen großzügigen Raumverhältnissen und der praktischen Aufteilung eignet sich das Haus ideal für Familien oder Anleger, die nach einer renditestarken Immobilie suchen. Die neutralen Farben und die zeitlose Ausstattung bieten zudem vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für die neuen Bewohner. Interessenten haben hier die Möglichkeit, sich ein solides Investment mit langfristigen Mieteinnahmen zu sichern. Das Mehrfamilienhaus in Udingen überzeugt durch seine Lage, Größe und den modernen Zustand und bietet somit eine attraktive Wohn- und Anlagemöglichkeit.

???????? ??????????: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Udingen

????????????????? ??? ??????????

- Fliesen
- Parkett
- Laminat
- Öl-Zentrallheizung
- 3 Küchen
- 3 Badezimmer
- 1 Garage
- 3 Stellplätze

??????? ???????: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Udingen

??? ??? ??? ???????????

Udingen 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 Udingen 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 Udingen gewährleistet. Des Weiteren 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, Udingen und Genkingen zur Verfügung. Für begeisterte Golfspieler wurde ein Golfplatz in Udingen 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.

???????? ??????????: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

?????? ?????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 231.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist G.

???????? ??????????: 24362165 - 72820 Sonnenbühl / Udingen

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)