

Sonnenbühl / Udingen

# Dachgeschosswohnung mit Balkon in ruhiger Lage

VP azonosító: 24362173

Neuvorstellung



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

VÉTELÁR: 212.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 65 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## Áttekintés

VP azonosító	24362173
Hasznos lakótér	ca. 65 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálószobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1998
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	212.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2012
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 9 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

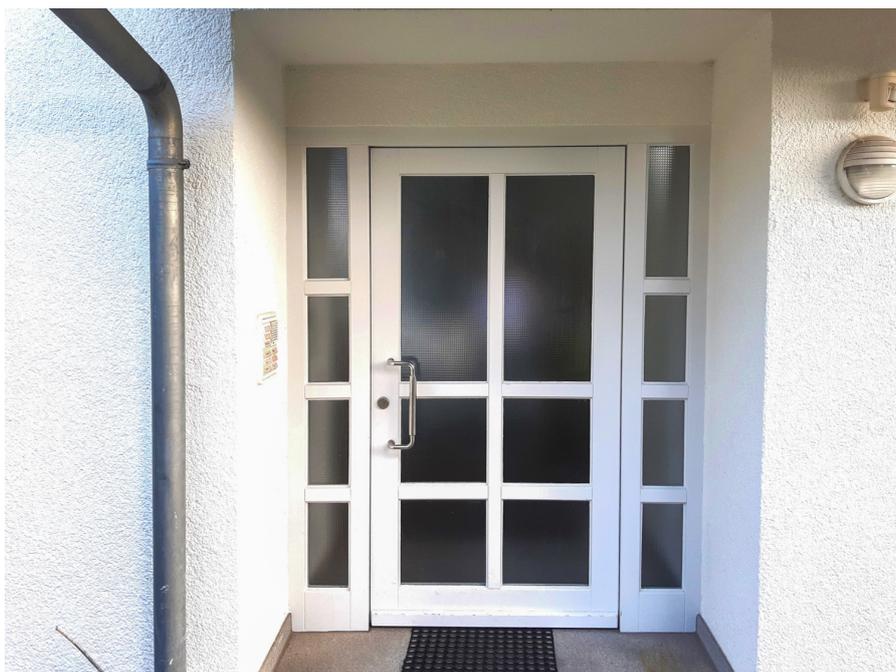
VP azonosító: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	103.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.03.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## Az ingatlan



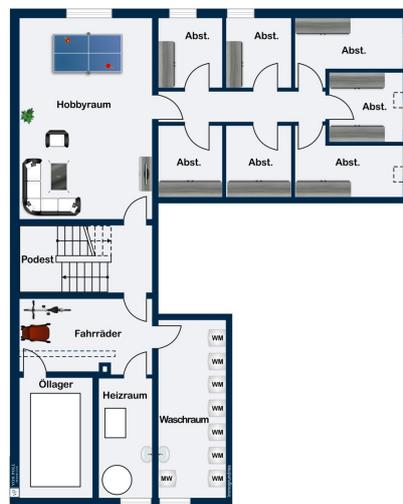
VP azonosító: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## Az ingatlan



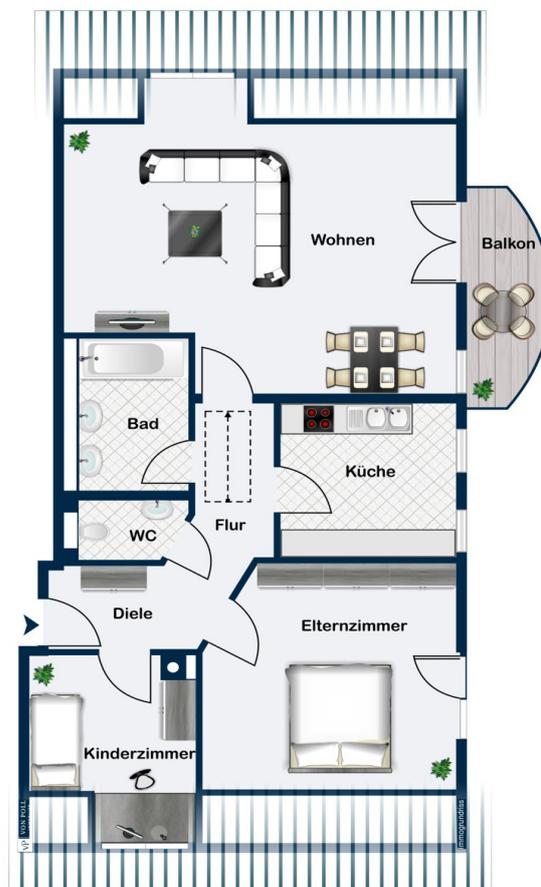
VP azonosító: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## Az els? benyomás

+++ 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 -----

VP azonosító: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen**

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24362173 - 72820 Sonnenbühl / Undingen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Werner Enzmann

---

Eberhardstraße 15 Reutlingen  
E-Mail: [reutlingen@von-poll.com](mailto:reutlingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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