

# Exposé

## Reihenhaus in Eningen unter Achalm

### Modernes & energieeffizientes Haus mit gehobener Innenausstattung



Objekt-Nr. OM-324688

#### Reihenhaus

Verkauf: **575.000 €**

72800 Eningen unter Achalm  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Familienfreundliche und ruhige Wohnlage im Neubaugebiet
- Reihenmittelhaus mit moderner Architektur
- KfW-Energie-Effizienzhaus 55
- Offen gestalteter Wohn-Ess-Bereich
- Großzügiges Raumangebot über lichtdurchflutete Zimmer bis hin zur eigenen Terrasse mit Garten
- Blick ins Grüne
- Separates Gäste WC im EG
- Traumhaftes Schlafzimmer oder als Studio mit viel Platz im DG
- Pflegeleichter Garten
- Eingangsbereich mit zusätzlicher Terrasse

## Ausstattung

- Bodenbeläge:

Großformatige, hochwertige Fliesen in Diele, Dusche / WC, Bäder, Küche

Vinylboden in Wohnbereich und 1. OG Schlafräume, Flur

Echtholz-Parkett im Schlafzimmer DG

- Moderne Küche von Markenhersteller Nolte mit der Serie MatrixArt beleuchtete Griffspur ( im Kaufpreis enthalten )
- Hochwertige WLAN fähige Markengeräte ( im Kaufpreis enthalten )
- Handtuchwärmekörper im Bad
- Bäder mit Badewanne und Duschtasse
- Sanitärausstattung von Markenherstellern Villeroy & Boch, Laufen, Grohe
- Drei Abstellräume im Außenbereich
- Zwei Aussenstellplätze ( im Kaufpreis enthalten )
- Stockwerke: EG, OG, DG

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

- Bezugsfrei ab sofort
- Ausführliche Informationen zur Immobilie erhalten Sie nach Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und Email)
- Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

## Lage

Eningen unter Achalm ist eine Gemeinde am Fuß des Albtraufs, unmittelbar östlich von Reutlingen. Hier lässt es sich für Familien traumhaft leben: Es ist nicht so hektisch wie in der Großstadt. Schnell sind die neuen Eigenheimbesitzer in der Natur. Dennoch ist die Infrastruktur perfekt. Die Verkehrsanbindungen an den Großraum Stuttgart und den Nahbereich Metzingen, Reutlingen, Pfullingen und Tübingen können als sehr gut bezeichnet werden. Das Objekt selbst liegt im beliebten Neubaugebiet von Eningen. Bushaltestelle, Ortsmitte, Einkaufsgelegenheiten, medizinische Versorgung, Kindergärten und Schule sind bequem fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	43,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Durchgang



EG Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer

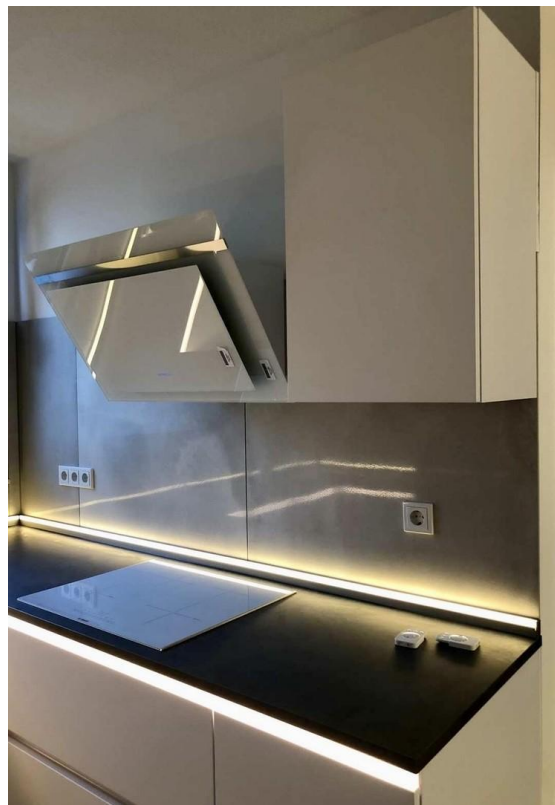


EG Wohnzimmer & Küche

# Exposé - Galerie



EG Küche



EG Küche

# Exposé - Galerie



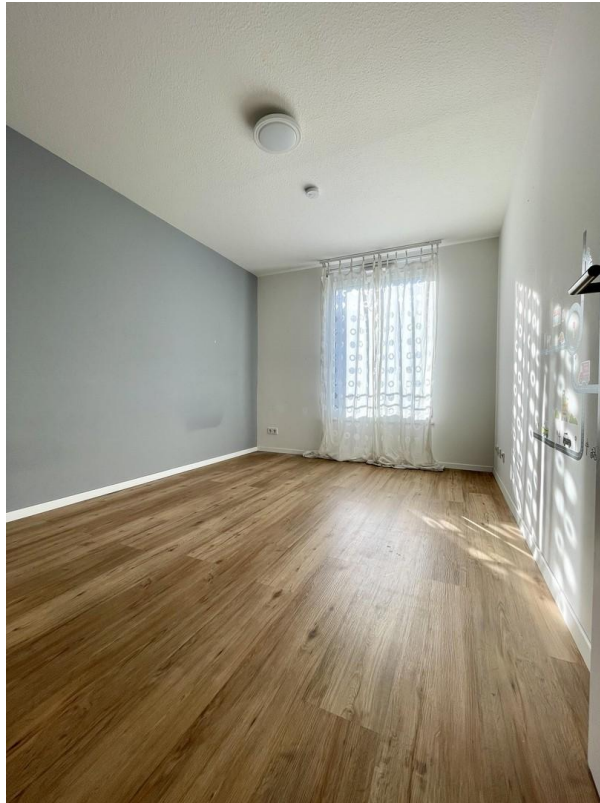
EG Küche



OG Kinderzimmer 1



# Exposé - Galerie



OG Kinderzimmer 2



OG Bad

# Exposé - Galerie



DG



DG

# Exposé - Galerie



DG Badzimmer

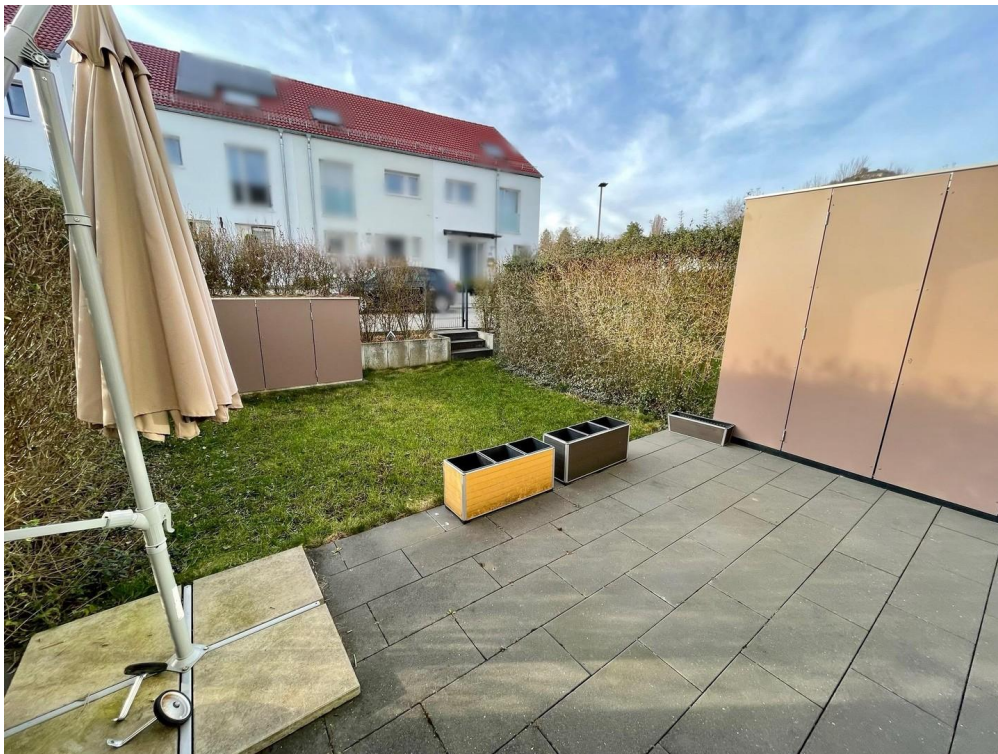


DG Badzimmer

# Exposé - Galerie



DG Badzimmer



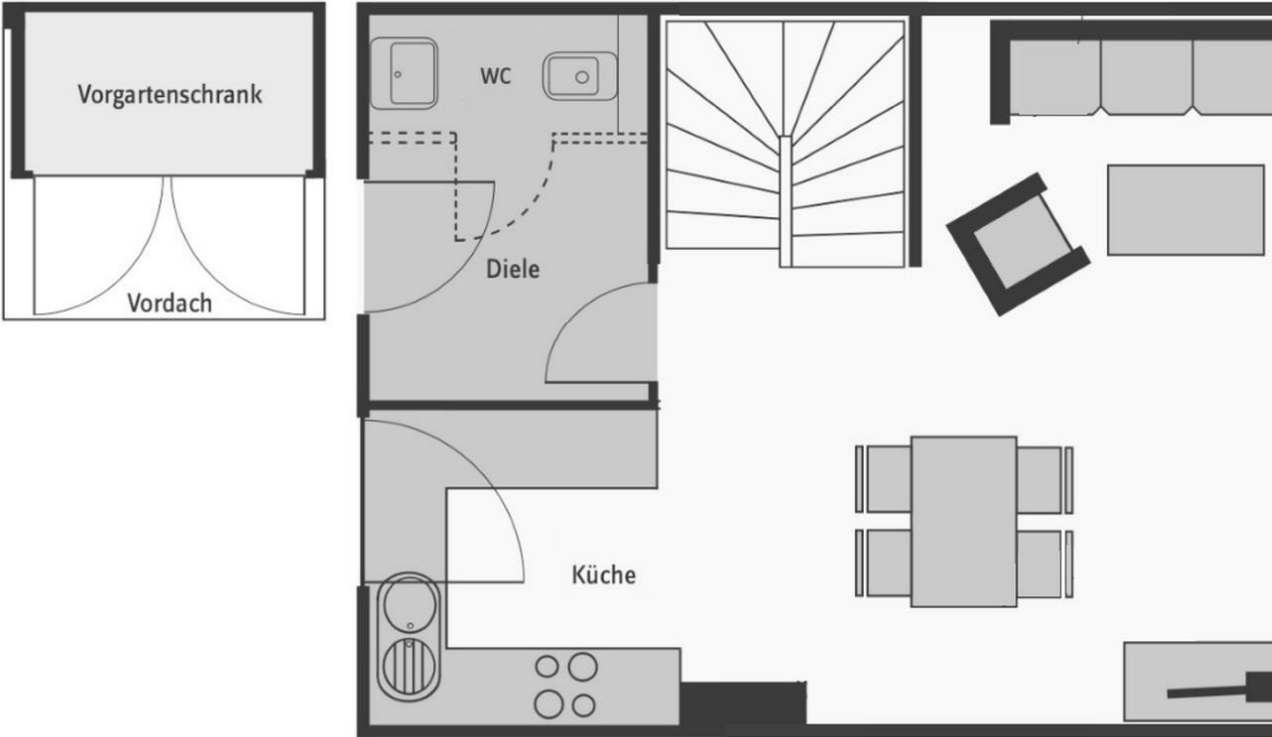
Garten

# Exposé - Galerie

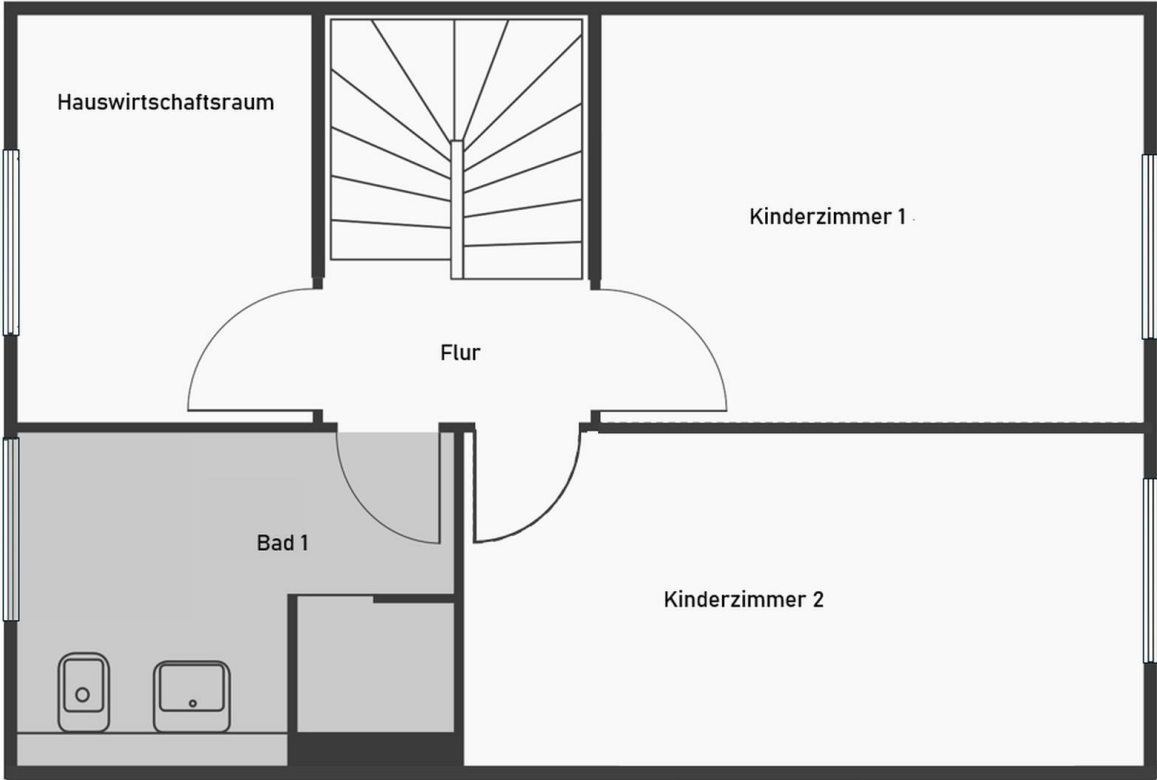


Garten

# Exposé - Grundrisse

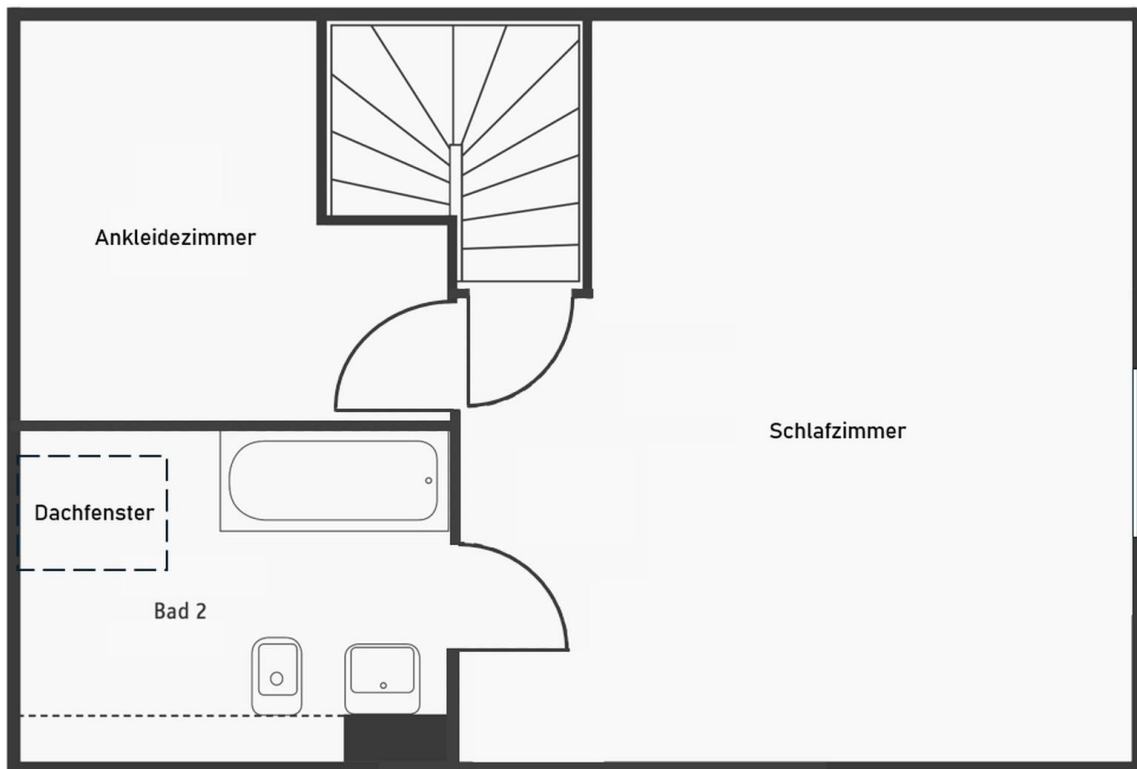


Grundriss\_EG



Grundriss\_OG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss\_DG