

Reutlingen

Großzügige 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon und TG in Reutlingen unterm Georgenberg

CODE DU BIEN: 25362205



PRIX D'ACHAT: 429.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 97,2 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25362205 - 72762 Reutlingen

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

CODE DU BIEN: 25362205 - 72762 Reutlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25362205
Surface habitable	ca. 97,2 m ²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2003
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	429.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25362205 - 72762 Reutlingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétique valable jusqu'au	24.10.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	108.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 25362205 - 72762 Reutlingen

La propriété



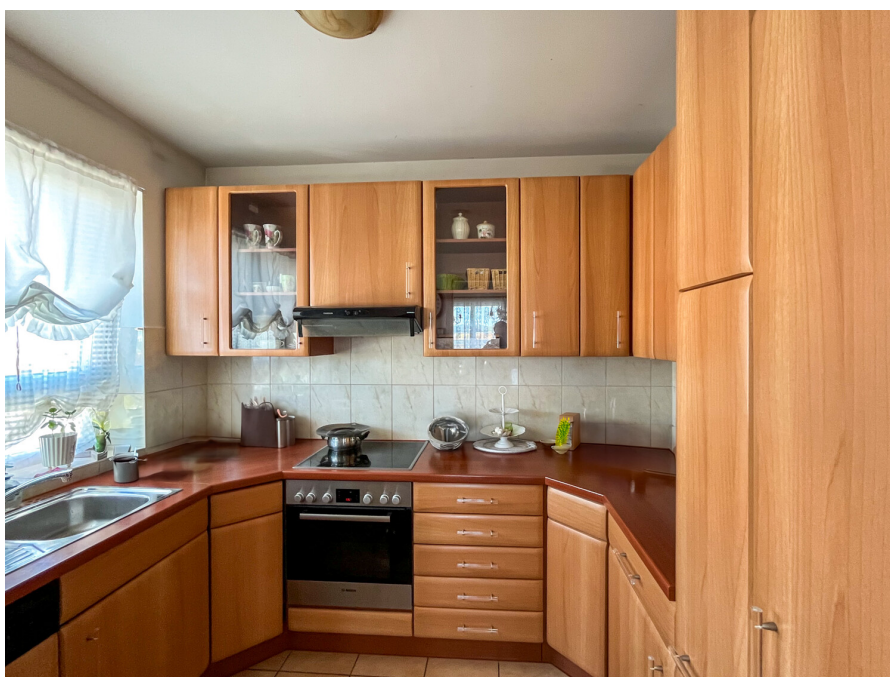
CODE DU BIEN: 25362205 - 72762 Reutlingen

La propriété



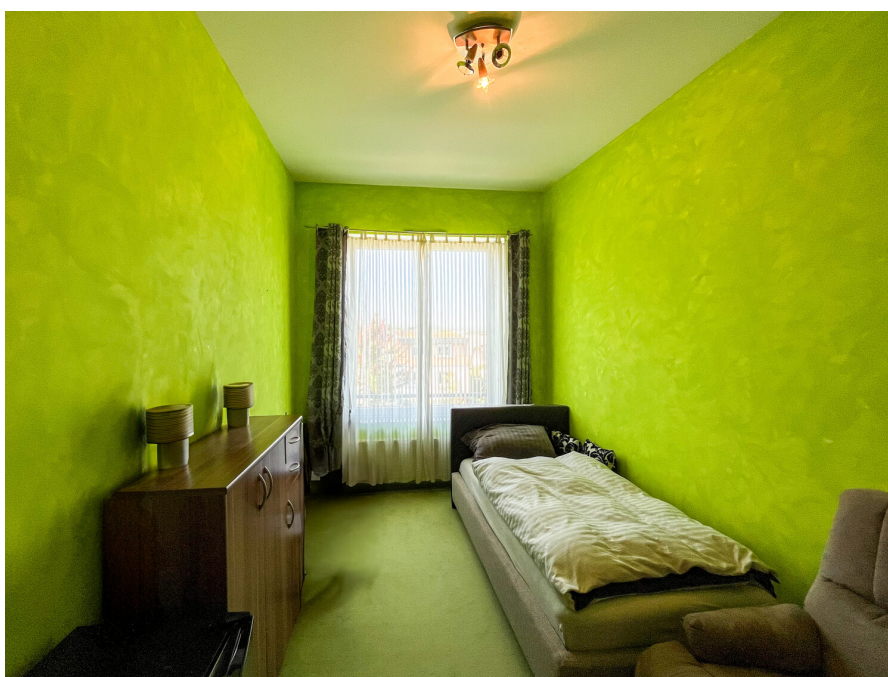
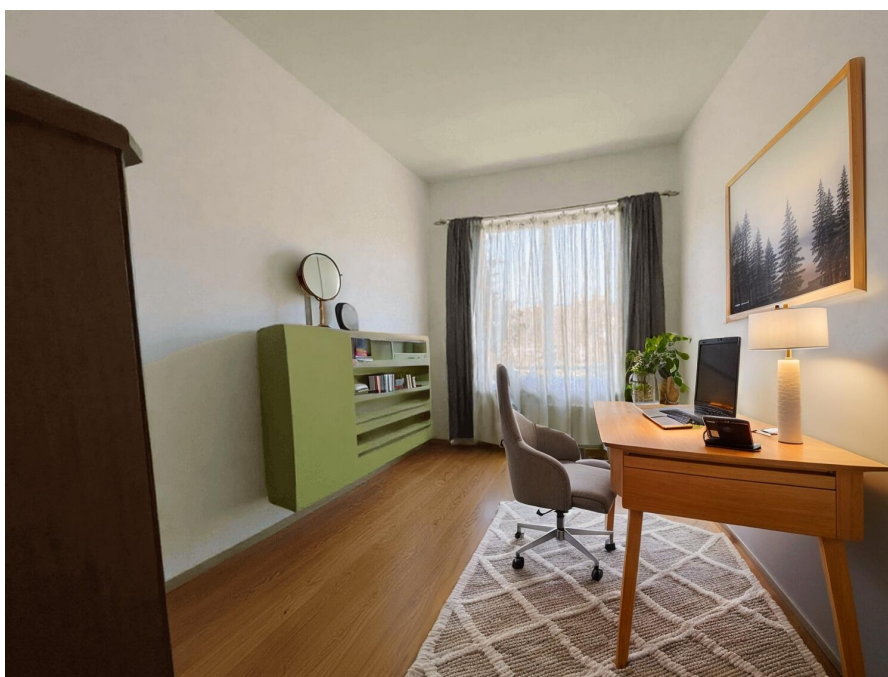
CODE DU BIEN: 25362205 - 72762 Reutlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25362205 - 72762 Reutlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25362205 - 72762 Reutlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25362205 - 72762 Reutlingen

La propriété

- [weitere Bilder](#)
- Grundrisse
- die Adresse
- Informationen

erhalten Sie nach Ihrer Anfrage im ausführlichen
Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

CODE DU BIEN: 25362205 - 72762 Reutlingen

Une première impression

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

Diese großzügige 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung (Baujahr 2003) überzeugt durch ihre helle und offene Raumgestaltung in einem gepflegten 6-Parteienhaus in ruhiger Lage am Reutlinger Georgenberg. Mit einer Wohnfläche von ca. 97 m², die ausreichend Platz für Familien, Paare oder Berufstätige im Homeoffice bietet, eignet sich die Wohnung sowohl ideal zur Eigennutzung als auch als solide Kapitalanlage.

Der offene Wohn- und Essbereich bietet Zugang zum sonnigen Balkon (inkl. elektrischer Markise) mit ca. 11 m² – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Neben dem Schlafzimmer stehen Ihnen zwei weitere Räume zur Verfügung, die sich flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lassen.

Die großzügige Raumhöhe von bis zu 3 Metern verleiht der Wohnung einen besonders charmanten und offenen Charakter.

Ein kleiner Abstellraum innerhalb der Wohnung schafft zusätzlichen Stauraum.

Die Ausstattung umfasst u. a. eine Einbauküche, ein Tageslichtbad sowie ein separates Gäste-WC. Küche, Bad und Bodenbeläge (derzeit Teppich in Wohn- und Schlafräumen, Flur, Kinderzimmer und Büro) können nach eigenem Geschmack modernisiert und individuell gestaltet werden.

Damit haben Sie die Möglichkeit, die Wohnung zu Ihrem ganz persönlichen Zuhause zu machen.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der im Kaufpreis inbegriffen ist. Für zusätzlichen Komfort steht Ihnen außerdem ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller zur Verfügung.

Die Wohnung wird derzeit von der Eigentümerin bewohnt, die jedoch zeitnah ausziehen wird. So bietet sich Ihnen die Gelegenheit, diese attraktive Wohnung kurzfristig zu übernehmen und Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dieser charmanten Dachgeschosswohnung in bester Lage von Reutlingen-Georgenberg. Vereinbaren Sie gerne einen Termin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

CODE DU BIEN: 25362205 - 72762 Reutlingen

Détails des commodités

- helles und freundliches Wohnzimmer
- Teppichböden im Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Büro
- Einbauküche
- Balkon (inkl. elektrischer Markise)
- Tageslichtbad (inkl. WM-Anschluss)
- separates Gäste-WC
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum
- Waschkeller
- Fahrradraum im UG
- gepflegtes Objekt

ca. 350 € Hausgeld pro Monat inkl. Rücklage ca. 63 €

CODE DU BIEN: 25362205 - 72762 Reutlingen

Tout sur l'emplacement

Reutlingen mit rund ca. 117.000 Einwohnern ist die größte Stadt im gleichnamigen Landkreis und Teil der Region Neckar-Alb sowie der europäischen Metropolregion Stuttgart.

Am Fuß der Schwäbischen Alb gelegen, ist Reutlingen über die Bundesstraßen B 27 und B 28 hervorragend angebunden. Zudem bestehen schnelle Bahnverbindungen nach Stuttgart, Tübingen und Ulm.

Vor Ort finden sich zahlreiche Kindergärten, Schulen aller Stufen sowie die Hochschule Reutlingen. Die medizinische Versorgung ist durch Ärzte, Apotheken und das Klinikum am Steinenberg bestens gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten, ein vielfältiges Vereins- und Kulturangebot sowie die Nähe zur Natur machen die Stadt besonders attraktiv.

Die Landeshauptstadt Stuttgart, die Neue Messe und der Flughafen sind in rund 30–40 Minuten mit dem PKW oder der Bahn erreichbar.

CODE DU BIEN: 25362205 - 72762 Reutlingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 108.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.10.2034

Endenergiebedarf beträgt 108,40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig,

deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25362205 - 72762 Reutlingen

Contact

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

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com