

Reutlingen

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

Número da propriedade: 25362205



PREÇO DE COMPRA: 429.000 EUR • ÁREA: ca. 97,2 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25362205 - 72762 Reutlingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25362205 - 72762 Reutlingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25362205
Área	ca. 97,2 m ²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2003
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	429.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25362205 - 72762 Reutlingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás liquefeito	Procura final de energia	108.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	24.10.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2003

Número da propriedade: 25362205 - 72762 Reutlingen

O imóvel



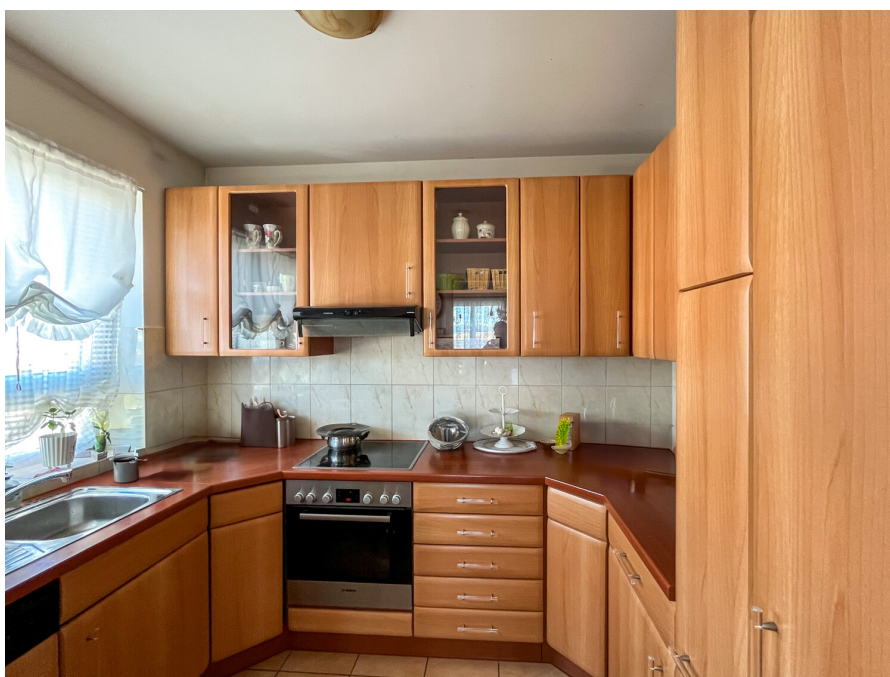
Número da propriedade: 25362205 - 72762 Reutlingen

O imóvel



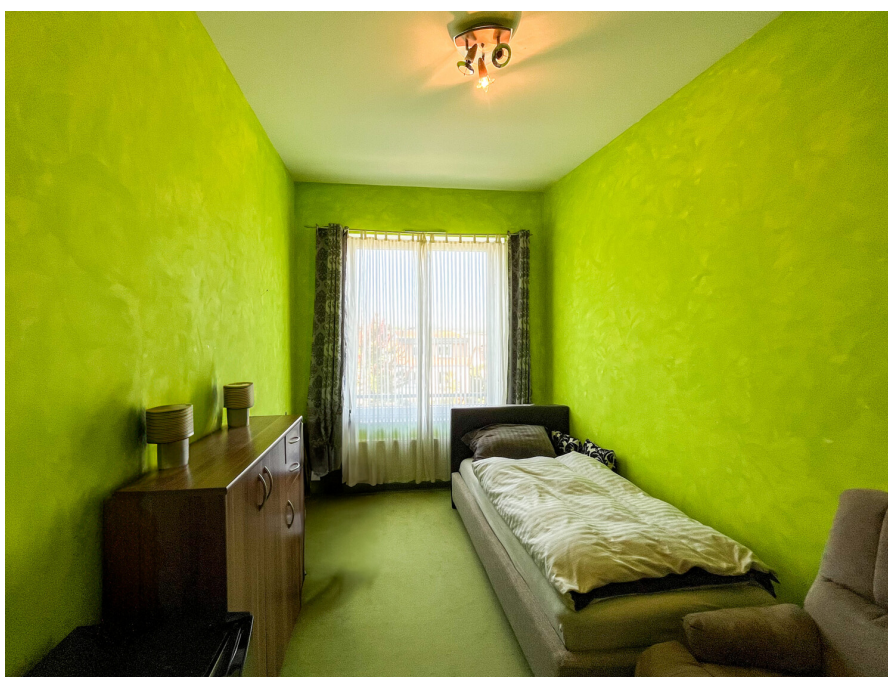
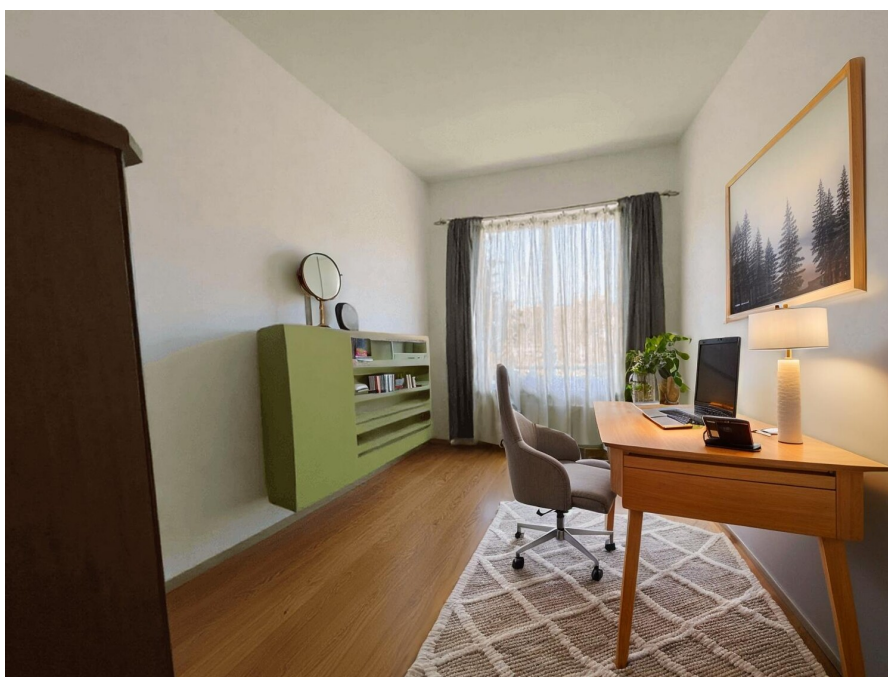
Número da propriedade: 25362205 - 72762 Reutlingen

O imóvel



Número da propriedade: 25362205 - 72762 Reutlingen

O imóvel



Número da propriedade: 25362205 - 72762 Reutlingen

O imóvel



Número da propriedade: 25362205 - 72762 Reutlingen

O imóvel

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

erhalten Sie nach Ihrer Anfrage im ausführlichen
Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

Número da propriedade: 25362205 - 72762 Reutlingen

Uma primeira impressão

+++ 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. +++

Número da propriedade: 25362205 - 72762 Reutlingen

Detalhes do equipamento

- 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 €

Número da propriedade: 25362205 - 72762 Reutlingen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25362205 - 72762 Reutlingen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25362205 - 72762 Reutlingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com