

Reutlingen - Betzingen

Burgholz? Highlight: Eigentumswohnung mit Balkon und gemeinschaftlichem Pool & Sauna

Objektnummer: 25362208



KI-basiertes Bild

KAUFPREIS: 280.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 72 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25362208
Wohnfläche	ca. 72 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	280.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Bioenergie	Endenergie-verbrauch	177.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.06.2033	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

Die Immobilie



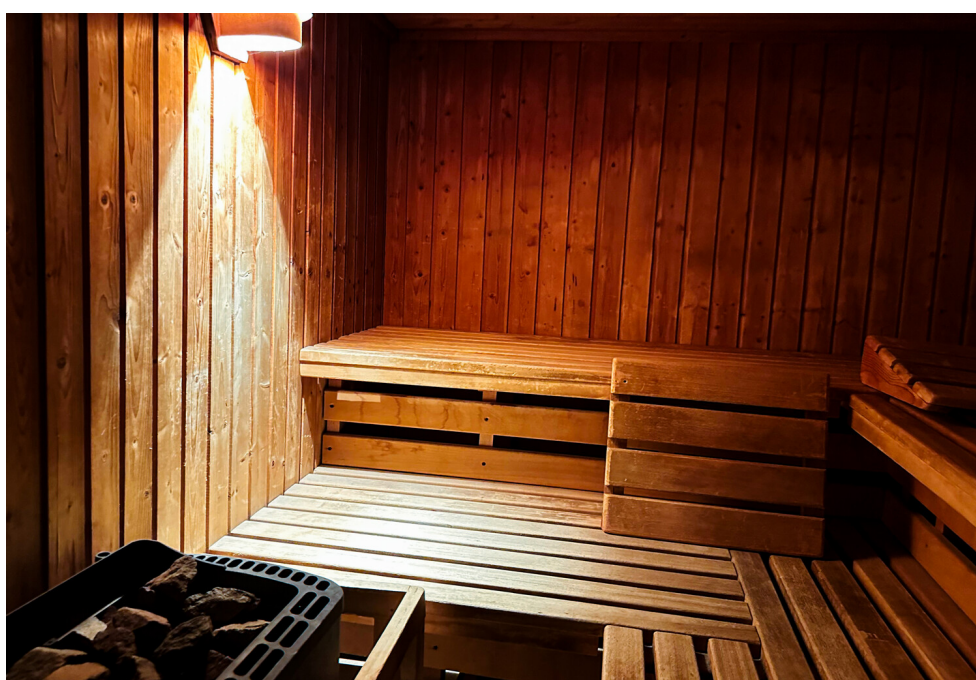
Objektnummer: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

Die Immobilie



www.von-poll.com

Objektnummer: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

Ein erster Eindruck

Burgholz?Highlight: 3?Zimmer?Wohnung mit Balkon, Pool & Sauna

Diese gepflegte 3?Zimmer?Wohnung mit ca. 72 m² liegt in einer ruhigen Wohneinheit mit nur sechs Parteien – ideal für alle, die ein entspanntes Wohnumfeld und kurze Wege schätzen.

Der durchdachte Grundriss bietet ein helles Wohnzimmer mit Südwest?Balkon, ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein flexibles drittes Zimmer (Homeoffice, Gäste, Kind). Das Tageslichtbad mit Badewanne und das separate WC ergänzen das Raumangebot.

Besonders attraktiv: Einzelgarage, großer Außenstellplatz und ein gemeinschaftlicher Wellnessbereich mit Pool & Sauna – ein seltener Mehrwert in dieser Lage.

Das Gebäude (Bj. 1973) wurde 2019 auf eine moderne Biogas?Zentralheizung umgestellt. Eine aktive Hausverwaltung mit Hausmeisterservice sorgt für den Werterhalt. Erhaltungsrücklage: 253.000 € (Anteil Wohnung: 5.654,17 €). Hausgeld: 472 €.

Die Wohnung ist für 920 € kalt / 1.230 € warm vermietet. Für Kapitalanleger bietet die Wohnung mit einer Jahreskaltmiete von 11.040 € eine solide Bruttomietrendite von rund 3,9?%.

Sehr gute ÖPNV?Anbindung, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Ärzten.

+++ Bitte nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten +++

Objektnummer: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

Ausstattung und Details

- 6 Wohneinheiten im Objekt
- Biogas Heizung (2019)
- Süd-West ausgerichteter Balkon (überdacht)
- Einzelgarage und Stellplatz (im Preis inkludiert) und separatem Hauszugang
- Abstellraum im Keller (abschließbar)
- Tageslichtbad
- Schwimmbad und Wellnessbereich (Sauna) zur Nutzung der Eigentümer und Mieter verfügbar
- Hausmeisterservice
- gemeinschaftlicher Wasch- Trockenraum
- gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum
- Erhaltungsrücklage Objekt: 253.000 €
- Erhaltungsrücklage Wohnung: 5.654,17 €

Objektnummer: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

Alles zum Standort

Das Wohngebiet Burgholz liegt im südwestlichen Teil von Reutlingen und besticht durch eine ruhige, naturnahe Umgebung mit Einfamilienhäusern und kleineren Wohnanlagen. Zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie die Nähe zu Waldgebieten bieten hohe Lebensqualität und Freizeitmöglichkeiten.

Die Infrastruktur ist gut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Innenstadt von Reutlingen sowie die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sind bequem erreichbar, wodurch Burgholz ruhiges Wohnen mit optimaler Erreichbarkeit kombiniert.

Objektnummer: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com