

Reutlingen

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger in Ohmenhausen

Property ID: 25362213



PURCHASE PRICE: 179.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 46 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25362213 - 72770 Reutlingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25362213 - 72770 Reutlingen

At a glance

Property ID	25362213	Purchase Price	179.000 EUR
Living Space	ca. 46 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1		
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2015
Year of construction	1996	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25362213 - 72770 Reutlingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	110.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	09.10.2032	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25362213 - 72770 Reutlingen

The property



Property ID: 25362213 - 72770 Reutlingen

The property



Property ID: 25362213 - 72770 Reutlingen

The property



Property ID: 25362213 - 72770 Reutlingen

The property



Property ID: 25362213 - 72770 Reutlingen

The property



Property ID: 25362213 - 72770 Reutlingen

The property



Zahlreiche weitere Bilder, Grundrisse,
die Adresse und Informationen erhalten
Sie nach der Anfrage im ausführlichen
Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

Property ID: 25362213 - 72770 Reutlingen

A first impression

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

Diese 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss (Baujahr 1995) überzeugt durch ihre helle Raumgestaltung in einem gepflegten 5-Parteienhaus in guter Lage in Reutlinger Ohmenhausen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 46 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Pendler und junge Paare. Sie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als solide Kapitalanlage.

Auf dem gesamten Grundstück befinden sich insgesamt drei Mehrfamilienhäuser mit jeweils fünf Wohneinheiten.

Der Wohn- und Essbereich bietet Zugang zum sonnigen Balkon mit ca. 3 m². Des Weiteren umfasst die Wohnung ein großzügiges Schlafzimmer.

Die Ausstattung umfasst u. a. eine Einbauküche und ein Duschbad inkl. WC. Küche, Bad und Bodenbeläge (derzeit PVC-Boden in Wohn-/Schlafräumen und Flur) können nach eigenem Geschmack renoviert und individuell gestaltet werden.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie ein Duplexstellplatz, der im Kaufpreis inbegriffen ist. Zusätzlich wird die komplette Anlage von einem Hausmeisterservice betreut.

Die Wohnung ist derzeit leerstehend und kann ab sofort erworben werden.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dieser Eigentumswohnung. 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. +++

Property ID: 25362213 - 72770 Reutlingen

Details of amenities

- helles und freundliches Wohnzimmer
 - PVC Böden im Flur, Wohnzimmer und Schlafzimmer
 - Einbauküche
 - Duschbad inkl. WC
 - 1 Duplexstellplatz
 - Kellerraum
 - Waschkeller
 - gepflegtes Objekt
- ca. 265 € Hausgeld pro Monat inkl. Rücklage ca. 43 €.

Property ID: 25362213 - 72770 Reutlingen

All about the location

Reutlingen, eine große Kreisstadt in Baden-Württemberg, verzeichnete zum 31. Dezember 2023 eine Einwohnerzahl von 118.500 Personen.

Der Stadtteil Ohmenhausen, etwa fünf Kilometer westlich des Stadtzentrums gelegen, bewahrt mit seinen rund 4.000 Einwohnern einen ländlichen Charakter und bietet eine ruhige Wohnlage mit dörflichem Charme. Die gut ausgebaute Infrastruktur umfasst Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Dank der Busverbindungen nach Reutlingen und der Nähe zur B28 ist Ohmenhausen verkehrstechnisch gut angebunden. Die unmittelbare Nähe zur Schwäbischen Alb lädt mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Eine starke Dorfgemeinschaft, regelmäßige Feste und historische Fachwerkhäuser prägen das besondere Flair des Stadtteils, der sich ideal für Familien und Naturliebhaber eignet.

Durch eine gute Verkehrsanbindung mit Busverbindungen nach Reutlingen sowie die Nähe zur B28 ist der Stadtteil gut erreichbar. Ohmenhausen liegt zudem in unmittelbarer Nähe zur Schwäbischen Alb und bietet zahlreiche Rad- und Wanderwege, die zu Aktivitäten in der Natur einladen.

Besonders hervorzuheben ist die starke Dorfgemeinschaft, die durch regelmäßige Feste und Veranstaltungen geprägt wird. Historische Fachwerkhäuser verleihen dem Stadtteil zusätzlich ein besonderes Flair. Ohmenhausen ist somit ein idealer Wohnort für Familien und Naturliebhaber, die die Vorzüge einer naturnahen Umgebung schätzen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

Property ID: 25362213 - 72770 Reutlingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 110.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.10.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 110,90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Wesentlicher Energieträger für Warmwasser ist Gas.

Das Baujahr des Objekts laut Energieausweis ist 1995.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 25362213 - 72770 Reutlingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com