Reutlingen

# Quiet, newly built 2-room apartment in the city center with terrace and small garden

***Property ID: 25362210***

**PURCHASE PRICE: 379.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 52,03 m$^2$ • ROOMS: 2**

Property ID: 25362210 - 72764 Reutlingen


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

Property ID: 25362210 - 72764 Reutlingen

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25362210 |
| Living Space | ca. 52,03 m² |
| Rooms | 2 |
| Bedrooms | 1 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 2024 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 379.000 EUR |
| Type | Ground floor |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | First occupancy |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Terrace, Garden / shared use |

Property ID: 25362210 - 72764 Reutlingen

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Underfloor heating |
| Energy Source | Fossil CHP |
| Energy certificate valid until | 10.09.2035 |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 64.70 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | B |
| Year of construction according to energy certificate | 2024 |

**Property ID: 25362210 - 72764 Reutlingen**

# The property

**Property ID: 25362210 - 72764 Reutlingen**

# The property

**Property ID: 25362210 - 72764 Reutlingen**

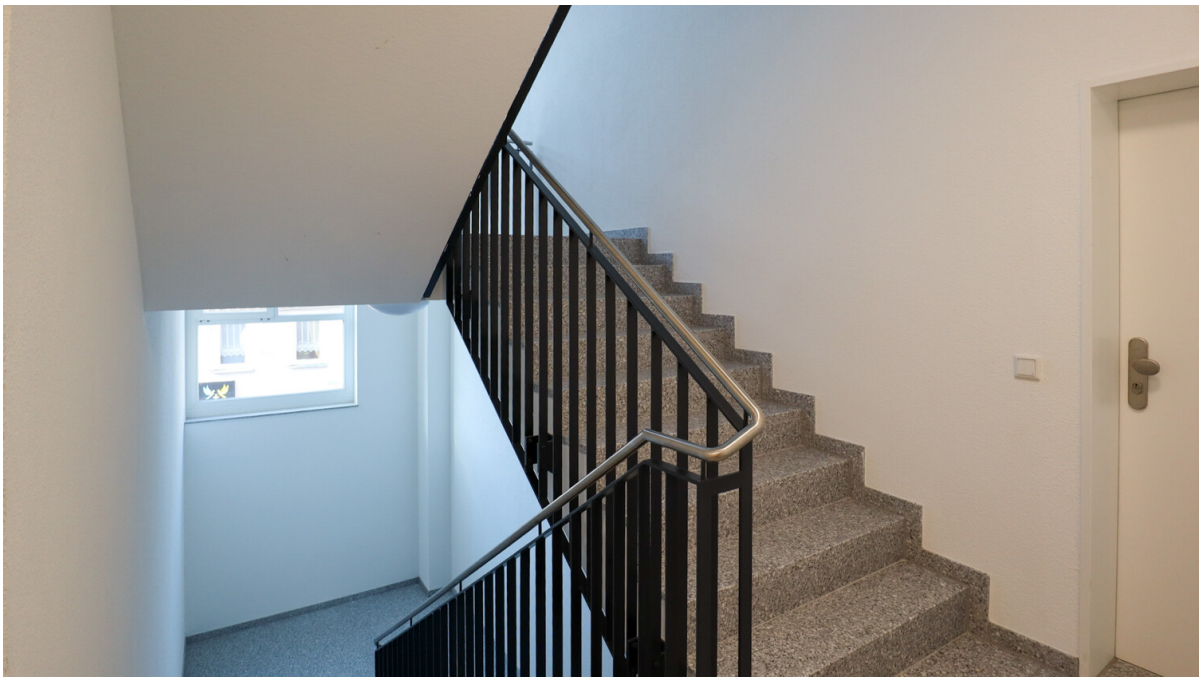
# The property

Property ID: 25362210 - 72764 Reutlingen

# The property

Property ID: 25362210 - 72764 Reutlingen

# The property



**Property ID: 25362210 - 72764 Reutlingen**

# The property

Property ID: 25362210 - 72764 Reutlingen

# A first impression

- Moderne Erdgeschosswohnung, Innenhof, Stadtzentrum (Erstbezug 2025)

- Aufzug

- ca. 52 m² Wohnfläche – ideal für Singles & Paare

- Offener Wohn- & Essbereich mit viel Tageslicht ????

- Terrasse + kleiner Garten für entspannte Stunden im Freien

- Separates Schlafzimmer mit Platz für Doppelbett

- Modernes Bad mit bodengleicher Dusche & Handtuchheizkörper

- Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima

- Hochwertige Ausstattung: Bodenbeläge, Armaturen, Türen ?

- Abstellraum + Gemeinschafts-Waschraum + Fahrradabstellplatz im UG

- Autoabstellplatz (Tiefgarage, Doppeldecker)

- Ruhige Lage mit guter Anbindung an Einkauf, Ärzte & ÖPNV

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren! 07121/3649794

Property ID: 25362210 - 72764 Reutlingen

# Details of amenities

- Parkett
- Fliesen
- Fußbodenheizung
- 3-fach Verglasung
- ebenerdige Dusche mit Glasverkleidung
- Aufzug

Property ID: 25362210 - 72764 Reutlingen

# All about the location

**Reutlingen ist eine lebendige Stadt, die gut an die Metropole Stuttgart und Tübingen, Metzingen angebunden ist. Die Stadt liegt nahe dem Großraum Stuttgart und überzeugt durch stabile Bevölkerungsentwicklung und vielfältige wirtschaftliche Möglichkeiten.**

**Die mitten in der Stadt gelegene Wohnung in absolut ruhiger Umgebung, da diese an einen lichtdurchfluteten Innenhof grenzt, bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Im Gebäude selbst befindet sich ein Lebensmittelladen, und in der Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Parks, Theater, Kinos, Cafés und Restaurants. Öffentliche Verkehrsmittel wie die Bushaltestellen „Gartentor“ und „Reutlingen Stadthalle“ sowie der Hauptbahnhof sind ebenfalls gut erreichbar.**

**Die Lage bietet den passenden Rahmen für ein komfortables Leben in jeder Lebensphase.**

**Property ID: 25362210 - 72764 Reutlingen**

# Other information

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**
**Dieser ist gültig bis 10.9.2035.**
**Endenergiebedarf beträgt 64.70 kwh/(m²*a).**
**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.**
**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.**
**Die Energieeffizienzklasse ist B.**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**
**Dieser ist gültig bis 10.09.2035**
**Endenergiebedarf beträgt 64,70 kwh/(m²*a).**
**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nah-/ Fernwärme KWK + fossiler Brennstoff.**
**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.**
**Die Energieeffizienzklasse ist B.**

**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: 25362210 - 72764 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**