

Reutlingen / Sickenhausen

# Family-friendly Swedish house with potential in a beautiful and quiet residential area of Sickenhausen

Property ID: 25362212

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 112 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 719 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

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

Property ID: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## At a glance

Property ID	25362212
Living Space	ca. 112 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	1
Bathrooms	2
Year of construction	1969
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	449.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Timber frame
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	30.10.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	288.93 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1968



Property ID: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## The property





Property ID: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## The property



Property ID: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## The property





Property ID: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## The property





Property ID: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## The property



Property ID: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## The property





Property ID: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## The property



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

# VPI

Reutlingen - Tübingen



Property ID: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## A first impression

+++ Please understand that we can only respond to inquiries with COMPLETE personal information (full address, phone number, and email). +++ Property type: Prefabricated Swedish-style house Year built: 1969 Living area: approx. 112 m² Plot size: approx. 719 m² Plot & location: Quiet, established residential area, south-facing building envelope – possibility of extension Rooms: 5 on one level Basement: Additional usable space Roof / Garage: - Unheated roof, currently used for storage - Extension or dormer possible as part of a renovation - Large garage with side door Heating: Gas central heating, renovated around 2011 (burner replaced) Ideal for enthusiasts or for those looking to modernize. Viewing recommended +++ Please understand that we can only respond to inquiries with COMPLETE personal information (full address, phone number, and email). +++

Property ID: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## Details of amenities

- Große Terrasse mit Garten
- Einzelgarage
- Gartenhäuschen
- Gemauerter Grill
- Einbauschränke in Schlaf-/ einem Kinderzimmer

Property ID: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## All about the location

Reutlingen/Sickenhausen liegt mit seinen ca. 2.000 Einwohnern am nordwestlichen Stadtrand von Reutlingen, rund fünf Kilometer von der Innenstadt entfernt und gehört zur Region Neckar-Alb sowie zur europäischen Metropolregion Stuttgart/Universitätsstadt Tübingen, weshalb sich die Stadt Reutlingen auch als „Tor zur Schwäbischen Alb“ bezeichnet.

Die Gemeinde grenzt im Norden an den Stadtteil Altenburg, im Osten an Rommelsbach, im Süden an Degerschlacht und im Westen an die Gemeinde Kirchentellinsfurt (Landkreis Tübingen). Sickenhausen besitzt einen Anschluss an die Bundesstraße B464, die den Ort von Rommelsbach trennt und alle umliegenden Gemeinden günstig anbindet. Über die B 27 ist Stuttgart-City, die Neue Messe und der Flughafen Stuttgart in nur ca. 30 Minuten zu erreichen.

Kindergärten, die Friedrich-Silcher-Grundschule und verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein Restaurant, ein Getränkefachmarkt und ein Bäcker sind fußläufig zu erreichen.

Das HAP Grieshaber Gymnasium befindet sich im benachbarten Ort Rommelsbach, ebenso lassen sich alle weiteren Besorgungen des alltäglichen Lebens bequem dort erledigen.

Die Quartiersbuslinien verbinden Sickenhausen direkt mit den benachbarten Orten Reutlingen, Betzingen, Kirchentellinsfurt, Rommelsbach und Altenburg.



Property ID: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 288.93 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2035

Endenergiebedarf beträgt 288,93 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## 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](mailto:reutlingen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)