

Reutlingen – Ringelbach

# Stilvoll wohnen nach Fertigstellung – Barrierearme 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Property ID: 26362219

Neuvorstellung



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

**PURCHASE PRICE: 465.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85,99 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

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

Property ID: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

## At a glance

Property ID	26362219	Purchase Price	465.000 EUR
Living Space	ca. 85,99 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1	Condition of property	First occupancy
Year of construction	2024	Construction method	Solid
Type of parking	2 x Duplex, 17000 EUR (Sale), 1 x Underground car park, 22000 EUR (Sale)	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Environmental heat	Final Energy Demand	46.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	12.11.2030	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

## The property





Property ID: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

## The property



Property ID: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

## The property



Property ID: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

## The property





Property ID: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

## A first impression

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

das Wichtigste vorab:

- Erdgeschosswohnung im Erstbezug
- Ca. 85,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer
- Offener Wohn-/Essbereich mit Einbauküche & Insel
- Balkon mit Mittags- und Abendsonne
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche + Gäste-WC mit Fenster
- Barrierearm & rollstuhlgerecht, Aufzug von TG bis Wohnung
- Ruhige, zentrale Lage mit Einkauf & Sportanlagen fußläufig
- Tiefgaragenstellplatz / Doppelparker verfügbar

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Diese moderne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung im Erstbezug überzeugt durch eine klare Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung und zeitgemäßen Wohnkomfort. Auf ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ein harmonisches Zusammenspiel aus Funktionalität und Wohnqualität.

Der offene Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und Insel bildet das Herzstück der Wohnung. Zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche sowie ein zusätzliches Gäste-WC schaffen ein komfortables Raumangebot für unterschiedliche Lebenssituationen.

Der westlich ausgerichtete Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zu sonnigen Stunden bis in den Abend ein. Die barrierearme Erschließung mit Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung sowie der rollstuhlgerechte Zugang unterstreichen den hohen Komfort.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz (Kaufpreis 22.000 €) bzw. Doppelparker (17.000 € je Parkplatz).

Diese neu errichtete und bezugsfertige Erdgeschosswohnung vereint Modernität, Funktionalität und Komfort.

Erleben Sie Wohnen, das Ihren Ansprüchen an Barrierefreiheit, Ausstattung und Lage gerecht wird.

Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

**Property ID: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach**

## Details of amenities

- Erstbezug nach Baufertigstellung
- Erdgeschosswohnung
- Altersgerecht durch Fahrstuhl aus Tiefgarage bis an die Wohnungstür
- Rollstuhlgerechter Eingang zum Haus
- Balkon mit Südwestausrichtung um die Mittags- und Abendsonne zu genießen
- voll ausgestattete Einbauküche und Inselblock
- offener Wohn- und Essbereich
- großzügiges Gäste-WC mit Tageslicht
- altersgerechtes Badezimmer mit bodentiefer begehbare Dusche und Tageslicht
- klar konzipierter Grundriss mit sinniger Aufteilung getrennt durch den Flur
- kein unnötiges Parkplatzen - Tiefgaragenstellplatz für 22.000 €
- ruhige, doch zentrale Lage
- TSG Geschäftsstelle und weitere Sportanlagen fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Abstellraum im Keller verfügbar
- Fahrradraum
- Waschküche

**Property ID: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach**

## All about the location

Ringelbach gehört zu einem der beliebtesten Wohnvierteln Reutlingens und überzeugt durch seine ruhige, grüne Umgebung. Das Wohngebiet ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft und einer gewachsenen Bebauung. Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, insbesondere rund um den Ringelbachpark und die angrenzenden Grünflächen, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig sind die Innenstadt von Reutlingen sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz unterstreicht die Attraktivität dieser Lage.

**Property ID: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach**

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