

Reutlingen

Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, großem Grundstück und Doppelgarage zur Miete

Property ID: 26349060

Neuvorstellung



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.850 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.190 m²

Property ID: 26349060 - 72766 Reutlingen

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

Property ID: 26349060 - 72766 Reutlingen

At a glance

Property ID	26349060	Rent price	2.850 EUR
Living Space	ca. 200 m²	Additional costs	275 EUR
Roof Type	Gabled roof	House	Single-family house / Detached house
Rooms	6	Modernisation / Refurbishment	2023
Bathrooms	3	Condition of property	Modernised
Year of construction	1982	Construction method	Solid
Type of parking	2 x Garage	Usable Space	ca. 172 m²
		Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 26349060 - 72766 Reutlingen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	159.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	02.05.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 26349060 - 72766 Reutlingen

The property



Property ID: 26349060 - 72766 Reutlingen

The property



Property ID: 26349060 - 72766 Reutlingen

The property



Property ID: 26349060 - 72766 Reutlingen

The property



Property ID: 26349060 - 72766 Reutlingen

The property



- [weitere Bilder](#)
- Grundrisse
- die Adresse
- Informationen

erhalten Sie nach Ihrer Anfrage im ausführlichen
Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

Property ID: 26349060 - 72766 Reutlingen

A first impression

Diese moderne, geräumige Immobilie ist ein wahrhaft vielseitiges Juwel für anspruchsvolle Mieter. Das Haus wurde im Jahr 1982 fertiggestellt und befindet sich in einem modernisierten Zustand von 2023, der höchste Anforderungen erfüllt. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 1190 m² erwartet Sie ein repräsentatives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und einer Wohnfläche von ca. 199 m². Die Aufteilung der Wohnräume im Unter- und Erdgeschoss umfasst vier Zimmer, drei Badezimmer und zwei weitläufige Wohnzimmer- und Essbereiche, die viel Platz für gemütliches Beisammensein mit Freunden und Familie bieten.

Ein weiteres Highlight ist das große Studio im Dachgeschoss. Ausgestattet mit Dachflächenfenstern und Heizung kann dieses ganzjährig als Hobbyraum, Spiel- oder Arbeitszimmer genutzt werden und bietet weiteren Wohnkomfort. Die Holzwendeltreppe, die in das UG und DG führt, ist ein weiterer Blickfang und fügt sich optimal in das Erscheinungsbild dieser besonderen Mietimmobilie ein. Im Untergeschoss ermöglichen zwei weitere große Räume die Realisierung eines Hobby-, Fitness- oder auch Partykellers. Tischtennis, Billard oder auch ein Bartresen samt Sitzecke finden hier Ihren Platz und ermöglichen unbeschwerte Freizeitstunden.

Die großzügige Raumaufteilung bietet eine vielfältige Nutzungsmöglichkeit. Durch die Einliegerwohnung im Untergeschoss ist die Immobilie beispielsweise auch für eine große Familie mit zusätzlichem Bedarf an eigenem Wohnraum geeignet oder kann für Gäste, als Arbeitsbereich oder im Konzept eines Mehrgenerationenhauses als Wohneinheit für die ältere Generation genutzt werden.

Die große, teilüberdachte Terrasse lädt zum Entspannen und Barbecuen ein und der riesige Garten bietet viel Platz zum Spielen, Gärtnern und Genießen. Beide Wohneinheiten besitzen direkten Zugang zum Garten und die Terrasse im EG betreten Sie komfortabel über große, bodentief verglaste Schiebetüren die zusätzlich für helle Lichtverhältnisse im Wohnbereich sorgen.

Eine Doppelgarage und zwei Außenabstellplätze runden das Angebot ab und können für 150,00 EURO/ Monat hinzugemietet werden.

Diese Immobilie ist die perfekte Lösung für Familien, die auf der Suche nach einem modernen und geräumigen Haus sind, das auch den hohen Ansprüchen einer vielseitigen Nutzung gerecht wird. Auch kann eine Untervermietung der Einliegerwohnung unter Umständen mit den Eigentümern abgestimmt werden.

Das Haus steht nach aufwändiger Modernisierung ab sofort zum Erstbezug frei. Nutzen Sie die Gelegenheit, um diese Immobilie zu besichtigen und sich persönlich von Ihrem neuen Traumhaus zu überzeugen.

Property ID: 26349060 - 72766 Reutlingen

Details of amenities

Die Ausstattung der Immobilie ist gehoben und modern. Ein echter Blickfang sind die Solnhofener Kalksteinböden in den zentralen Wohnbereichen im Erdgeschoss, sowie die Echtholzparkett- und Vinylböden in Holzoptik in den weiteren Zimmern.

Die Gas- Zentralheizung in Kombination mit der Fußbodenheizung verspricht angenehme Wärme und ein großes Maß an Komfort das ganze Jahr hindurch. Ein schöner Kamin im Wohnbereich verschafft zusätzlich eine gemütliche Atmosphäre während der kalten Jahreszeit und erfreut Sie und Ihre Gäste an geselligen Abenden.

Die Bäder und Gästetoiletten sind neu saniert und bieten eine hochwertige Ausstattung. Hier dominieren bodengleiche, geräumige Duschen und hochwertige Armaturen, Fliesen und Sanitärelemente im extravaganen Design. Die Küchen sind Anschlussseitig vorbereitet und können durch die Mieter nach deren Wünschen gestaltet und realisiert werden.

Property ID: 26349060 - 72766 Reutlingen

All about the location

Reutlingen mit ca. 120.000 Einwohnern, gehört zur Region Neckar-Alb und zur europäischen Metropolregion Stuttgart und Universitätsstadt Tübingen, weshalb sich die Stadt auch als das „Tor zur Schwäbischen Alb“ bezeichnet.

In einer der gefragtesten Wohnlagen von Reutlingen, liegt in repräsentativer Lage dieses modernisierte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung. Die Umgebung ist durch Wohnhäuser und Villen geprägt. Das Haus liegt von der ruhigen Stichstraße zurückversetzt und ist nicht einsehbar. Hier genießen Sie Ihre Ruhe und können uneingeschränkt und freizügig Ihren Lebensalltag verbringen.

Kindergärten, Schulen und verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Reutlinger Innenstadt bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten (Ärzte, Bäcker, Metzger und verschiedene Banken), sowie einen Wochenmarkt die in wenigen Gehminuten zu erreichen sind.

Das Kulturelle Angebot Reutlingens lässt keine Wünsche offen (Philharmonie, Franz K, Ausstellungen, Die Tonne...). Mit einem sehr guten öffentlichen Bus-/ Zugnetz ist Reutlingen auch ohne Auto sehr attraktiv.

Die Stadt Reutlingen selbst verfügt somit über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Landeshauptstadt Stuttgart, die Neue Messe und der Flughafen sind in ca. 30 Minuten mit dem PKW über die B27 zu erreichen.

Property ID: 26349060 - 72766 Reutlingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Werner Enzmann

Uhlandstraße 2, 72072 Tübingen
Tel.: +49 7071 - 70 75 506
E-Mail: tuebingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com