

Reutlingen

Innenstadthaus mit Laden - ideal für Kapitalanleger

Property ID: 22362131



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 210 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 92 m²

Property ID: 22362131 - 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: 22362131 - 72764 Reutlingen

At a glance

Property ID	22362131
Living Space	ca. 210 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	7
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1941

Purchase Price	399.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 22362131 - 72764 Reutlingen

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ELEKTRO	Final Energy Demand	169.68 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.03.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Electric		

Property ID: 22362131 - 72764 Reutlingen

The property



Property ID: 22362131 - 72764 Reutlingen

The property



Property ID: 22362131 - 72764 Reutlingen

The property



Property ID: 22362131 - 72764 Reutlingen

The property



Property ID: 22362131 - 72764 Reutlingen

The property



Property ID: 22362131 - 72764 Reutlingen

The property



Property ID: 22362131 - 72764 Reutlingen

A first impression

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

+++ Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Objekt, zwei verbundene Häuser mit einer Gewerbeeinheit, im Herzen der historischen Altstadt vorzustellen. Diese Innenstadthäuser aus dem Jahr 1941 erstrecken sich zwischen der Museumstraße und der Kanzleistraße und verfügen über zwei separate Zugänge von den beiden Straßen. 7 Zimmer verteilen sich auf vier Etagen und ergeben eine Gesamtwohnfläche von ca. 170 m² und einer Gewerberaumfläche von ca. 40 m². Im Erdgeschoss befinden sich eine Ladenfläche und Lagerräume, sowie der Zugang zum Keller. Über eine Holzterrasse erreichen Sie das 1. Obergeschoss, welches über einen Zugang mit dem anderen Haus verbunden ist. Dort befindet sich ein großräumiges Wohnzimmer, 2 Zimmer, eine Küche, ein Duschbereich und ein WC. Über eine weitere Holzterrasse gelangen Sie in das 2. Obergeschoss, das sich ähnlich aufteilt. Die jeweils drei großen Fenster, an den Frontseiten der Häuser, versorgen die Zimmer mit ausreichend Tageslicht. Im 3. OG in einer der Haushälften befinden sich nochmals 2 Räume. Von dort aus gelangen Sie auf die Dachterrasse, das absolute Highlight des Häuserkomplexes, von welcher Sie einen Blick über die Dächer Reutlingens genießen. Das Innenstadthaus ist bewohnbar, aber in naher Zukunft stehen einige Renovierungen an. Die Immobilie befindet sich in dem Sanierungsgebiet "Quartier Oberamteistraße". Eventuell gibt es Zuschüsse und steuerliche Vorteile, im Falle einer Sanierung. Dies gilt es im Einzelfall mit der Stadt zu klären. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können

+++

Property ID: 22362131 - 72764 Reutlingen

Details of amenities

- Nachtspeicher- und Einzelofen
- Kaminofen
- Gewerbefläche
- 2 Lagerräume
- 2 Küchen
- Dachterrasse
- Parkettböden

Property ID: 22362131 - 72764 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 „Tor zur Schwäbischen Alb“ bezeichnet. Die Altstadt Häuser befinden sich in einer Top-Lage der Reutlinger Altstadt in einer schmalen Anwohnerstraße. 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, Kamino...). 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: 22362131 - 72764 Reutlingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 169.68 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1941. Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 22362131 - 72764 Reutlingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15 Reutlingen
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com