

Reutlingen

# Luminoso apartamento de 2 habitaciones con balcón, ideal para propietarios o inversores en Ohmenhausen.

Número de propiedad: 25362213



PRECIO DE COMPRA: 179.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 46 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25362213 - 72770 Reutlingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25362213 - 72770 Reutlingen

## De un vistazo

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Número de propiedad  | 25362213  |
| Superficie habitable | ca. 46 m² |
| Piso                 | 1         |
| Habitaciones         | 2         |
| Dormitorios          | 1         |
| Baños                | 1         |
| Año de construcción  | 1996      |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 179.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Piso                                                                      |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2015                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Cocina empotrada, Balcón                                                  |

Número de propiedad: 25362213 - 72770 Reutlingen

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas natural ligero  |
| Certificado energético válido hasta | 09.10.2032          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 110.90 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1995                   |

Número de propiedad: 25362213 - 72770 Reutlingen

## La propiedad





Número de propiedad: 25362213 - 72770 Reutlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362213 - 72770 Reutlingen

## La propiedad





Número de propiedad: 25362213 - 72770 Reutlingen

## La propiedad





Número de propiedad: 25362213 - 72770 Reutlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362213 - 72770 Reutlingen

## La propiedad



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

# VPI

Reutlingen - Tübingen

Número de propiedad: 25362213 - 72770 Reutlingen

## Una primera impresión

+++ Por favor, comprenda que solo podemos responder a consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y correo electrónico). +++ Este apartamento de 2 habitaciones en la primera planta (construido en 1995) impresiona por su luminosa distribución en un edificio de 5 unidades bien mantenido en una buena ubicación en el distrito de Ohmenhausen de Reutlingen. Con una superficie habitable de aproximadamente 46 m², el apartamento ofrece amplio espacio para solteros, personas que viajan diariamente y parejas jóvenes. Es adecuado tanto para ocupación propia como para una inversión sólida. La propiedad consta de tres edificios de apartamentos, cada uno con cinco unidades. El salón-comedor da acceso a un soleado balcón de aproximadamente 3 m². El apartamento también incluye un amplio dormitorio. Las características incluyen una cocina equipada y un baño con ducha. La cocina, el baño y el suelo (actualmente suelo de PVC en el salón/dormitorios y el pasillo) se pueden renovar y personalizar a su gusto. El apartamento incluye un trastero privado y una plaza de aparcamiento dúplex, incluidos en el precio de compra. Además, todo el complejo está gestionado por un conserje. El apartamento está actualmente vacío y disponible para compra inmediata. Concierte una visita para comprobar lo que ofrece este condominio. ¡Esperamos su visita! +++ Tenga en cuenta que solo podemos responder a consultas que incluyan información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y correo electrónico). +++



Número de propiedad: 25362213 - 72770 Reutlingen

## Detalles de los servicios

- helles und freundliches Wohnzimmer
  - PVC Böden im Flur, Wohnzimmer und Schlafzimmer
  - Einbauküche
  - Duschbad inkl. WC
  - 1 Duplexstellplatz
  - Kellerraum
  - Waschkeller
  - gepflegtes Objekt
- ca. 265 € Hausgeld pro Monat inkl. Rücklage ca. 43 €.

Número de propiedad: 25362213 - 72770 Reutlingen

## Todo sobre la ubicación

Reutlingen, eine große Kreisstadt in Baden-Württemberg, verzeichnete zum 31. Dezember 2023 eine Einwohnerzahl von 118.500 Personen.

Der Stadtteil Ohmenhausen, etwa fünf Kilometer westlich des Stadtzentrums gelegen, bewahrt mit seinen rund 4.000 Einwohnern einen ländlichen Charakter und bietet eine ruhige Wohnlage mit dörflichem Charme. Die gut ausgebaute Infrastruktur umfasst Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Dank der Busverbindungen nach Reutlingen und der Nähe zur B28 ist Ohmenhausen verkehrstechnisch gut angebunden. Die unmittelbare Nähe zur Schwäbischen Alb lädt mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Eine starke Dorfgemeinschaft, regelmäßige Feste und historische Fachwerkhäuser prägen das besondere Flair des Stadtteils, der sich ideal für Familien und Naturliebhaber eignet.

Durch eine gute Verkehrsanbindung mit Busverbindungen nach Reutlingen sowie die Nähe zur B28 ist der Stadtteil gut erreichbar. Ohmenhausen liegt zudem in unmittelbarer Nähe zur Schwäbischen Alb und bietet zahlreiche Rad- und Wanderwege, die zu Aktivitäten in der Natur einladen.

Besonders hervorzuheben ist die starke Dorfgemeinschaft, die durch regelmäßige Feste und Veranstaltungen geprägt wird. Historische Fachwerkhäuser verleihen dem Stadtteil zusätzlich ein besonderes Flair. Ohmenhausen ist somit ein idealer Wohnort für Familien und Naturliebhaber, die die Vorzüge einer naturnahen Umgebung schätzen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

Número de propiedad: 25362213 - 72770 Reutlingen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 110.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.10.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 110,90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Wesentlicher Energieträger für Warmwasser ist Gas.

Das Baujahr des Objekts laut Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25362213 - 72770 Reutlingen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Werner Enzmann

---

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: [reutlingen@von-poll.com](mailto:reutlingen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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