

Reutlingen – Achalmgebiet

Bungalow con sótano terminado en la montaña Achalm con hermoso jardín y terraza en una zona tranquila.

Número de propiedad: 25362201



PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 114 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 606 m²

Número de propiedad: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

- 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: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

De un vistazo

Número de propiedad	25362201
Superficie habitable	ca. 114 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	649.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Demanda de energía final	196.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	22.06.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

La propiedad



Número de propiedad: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

La propiedad



Número de propiedad: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

La propiedad



Número de propiedad: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

La propiedad



Número de propiedad: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

La propiedad



Número de propiedad: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

Una primera impresión

Ubicado en una de las zonas residenciales más codiciadas de Reutlingen, directamente en el monte Achalm, este bungalow, construido en 1979 y en perfecto estado, ofrece aproximadamente 114 m² de espacio habitable (más unos 30 m² en el sótano, actualmente utilizado como vivienda privada, pero no incluido en la superficie habitable oficial) en una parcela de aproximadamente 606 m². Esta casa unifamiliar, adosada solo por un estrecho tramo, impresiona por su tranquilo entorno natural y su cuidada distribución en dos plantas. Con un total de 5 habitaciones, más 2 en el sótano (no incluidas en la superficie habitable), la propiedad ofrece una gran variedad de usos, ideal para familias o parejas. La planta baja consta de un amplio salón-comedor con acceso directo a la terraza y al jardín, un comedor independiente, un despacho/cuarto infantil, una habitación infantil y un dormitorio. La cocina, el baño y el aseo de invitados son funcionales y se pueden modernizar y personalizar a su gusto. También hay un pequeño trastero en la planta baja. El sótano cuenta con dos habitaciones adicionales, ideales como despacho o habitación de invitados con abundante luz natural, y un baño (estas habitaciones no están oficialmente designadas como vivienda, pero podrían convertirse en sala de estar ampliando las ventanas y el patio de luz). La encantadora terraza con jardín contiguo invita a relajarse al aire libre. Dispone de un jardín delante y detrás de la casa, que ofrece amplio espacio para niños o aficionados a la jardinería. La propiedad se encuentra en excelentes condiciones. La calefacción de gas se reemplazó alrededor de 2015 y garantiza una calefacción eficiente. El tejado se renovó hace 20 años. Aproveche esta oportunidad para hacer realidad sus ideas de vivienda en una de las zonas más codiciadas de Reutlingen y amplíe el espacio habitable del sótano si lo necesita. Descubra usted mismo este encantador bungalow en una ubicación privilegiada. ¡Concierte una cita! Esperamos su consulta. +++ Tenga en cuenta que solo podemos responder a consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y correo electrónico). +++

Número de propiedad: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

Detalles de los servicios

- lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Natursteinböden
- großzügiger Garten und Terrasse
- Tageslichtbad
- Gäste WC
- Einbauküche
- 2 einzelne Garagen
- 2 Räume im UG
- 2 Abstellräume (Hobby- /Mehrzweckraum),
- Heizraum
- Offener Kamin

Número de propiedad: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

Todo sobre la ubicación

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.

Das Einfamilienhaus befindet sich in Reutlinger Bestlage an der Achalm.

Das Stadtzentrum erreichen Sie leicht mit dem Fahrrad oder zu Fuß.

Kindergärten, Schulen und verschiedene Freizeitaktivitäten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Reutlinger Innenstadt bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Bäcker, Metzger, sowie ein Wochenmarkt sorgen für den täglichen Lebensmittelbedarf der Einwohner.

Das kulturelle Angebot Reutlingens lässt keine Wünsche offen. Von der Philharmonie, Theater,

Kino, Tanzlokal bis zur Freilichtbühne kann jeder sein kulturelles Interesse verfolgen.

Die medizinische Versorgung erfolgt über das Klinikum am Steinenberg, sowie zahlreiche Arztpraxen.

Dank eines sehr guten öffentlichen Bus-/ Zugnetzes ist man in Reutlingen auch ohne Auto mobil.

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.

Número de propiedad: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 196.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.06.2035
Endenergiebedarf beträgt 196,40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com