

Reutlingen – Betzingen

Disfrute de una experiencia de vida soleada con
balcón y zona de bienestar compartida.

Número de propiedad: 25362208

Neuvorstellung

VP VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 72 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25362208 - 72766 Reutlingen – Betzingen

- 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: 25362208 - 72766 Reutlingen – Betzingen

De un vistazo

Número de propiedad	25362208
Superficie habitable	ca. 72 m ²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Piscina, Sauna, Cocina empotrada, Balcón

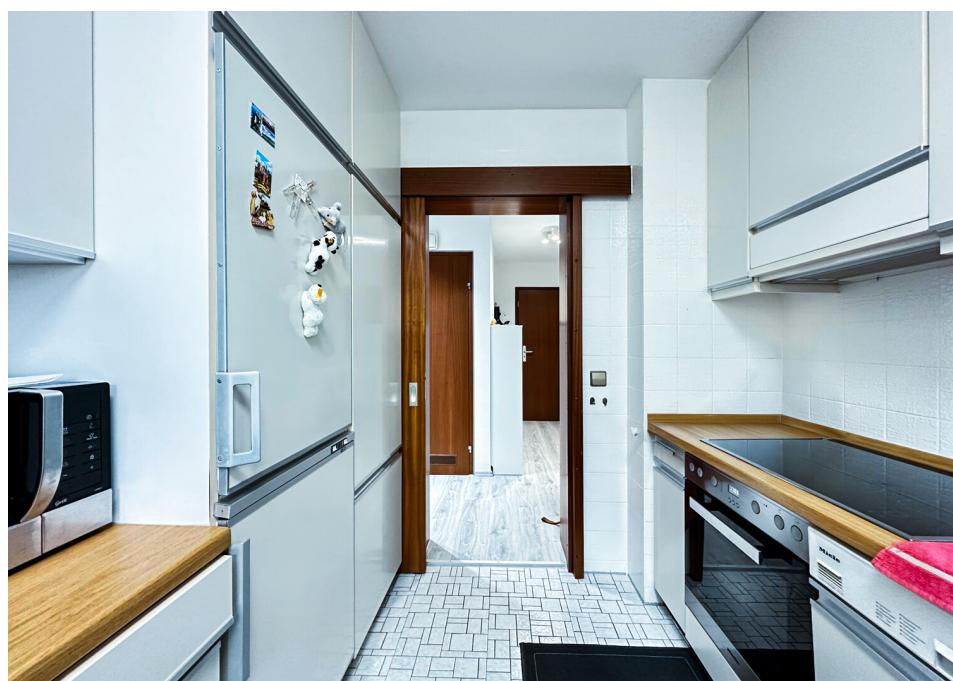
Número de propiedad: 25362208 - 72766 Reutlingen – Betzingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Bioenergía	Consumo de energía final	177.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	01.06.2033	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1973

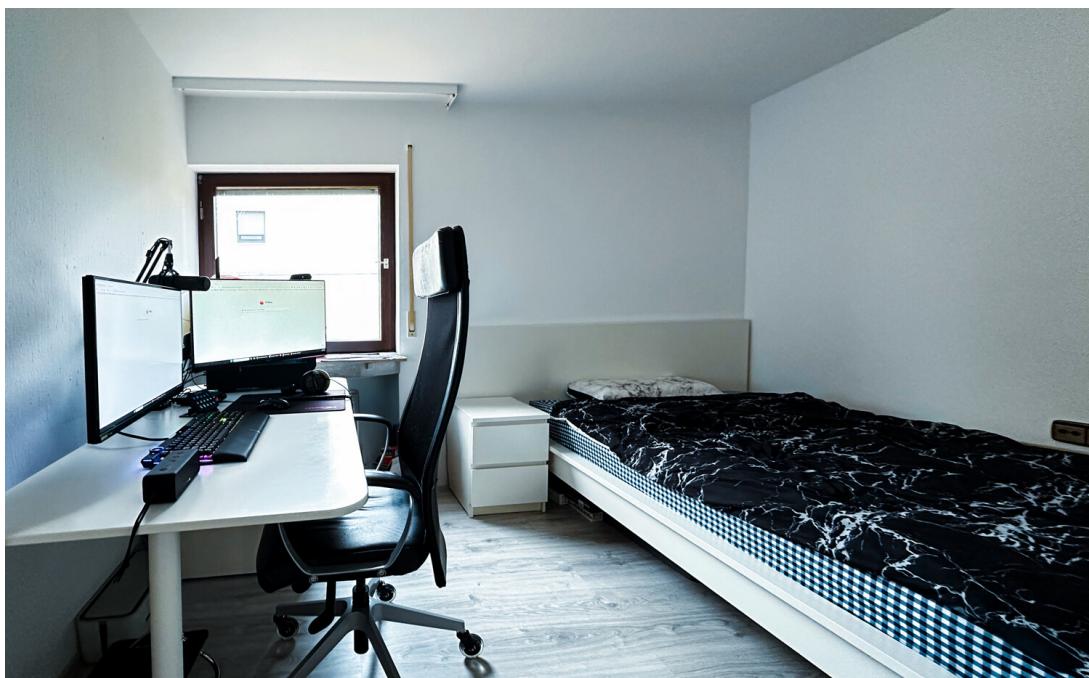
Número de propiedad: 25362208 - 72766 Reutlingen – Betzingen

La propiedad



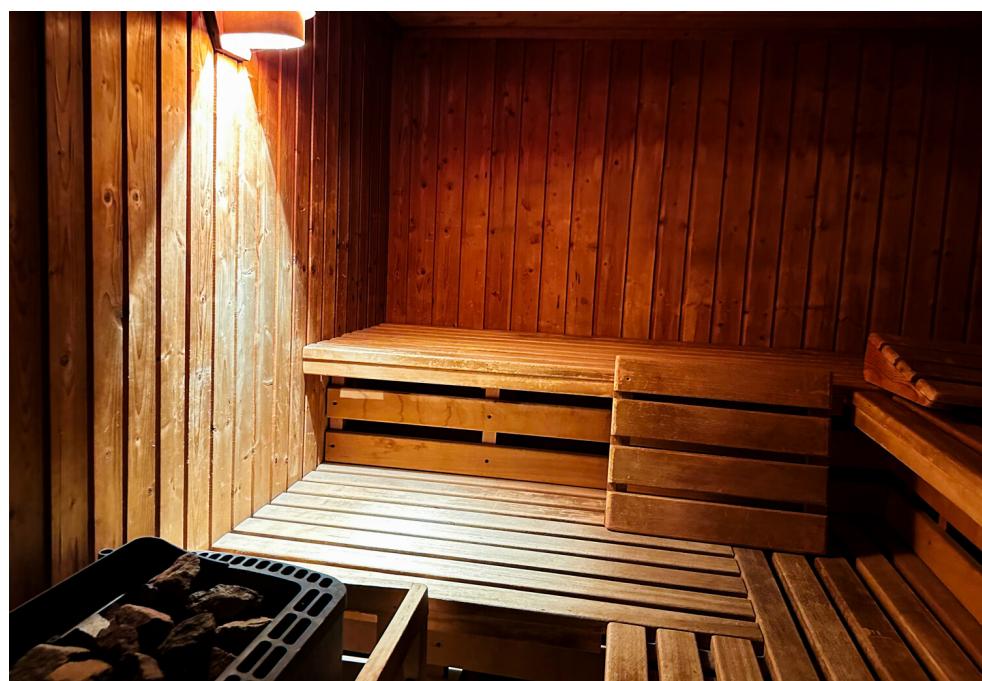
Número de propiedad: 25362208 - 72766 Reutlingen – Betzingen

La propiedad



Número de propiedad: 25362208 - 72766 Reutlingen – Betzingen

La propiedad



Número de propiedad: 25362208 - 72766 Reutlingen – Betzingen

Una primera impresión

Willkommen in dieser gepflegten Drei-Zimmer-Etagenwohnung mit ca. 72 m² Wohnfläche in einer kleinen Wohneinheit mit nur sechs Parteien.

Das Gebäude wurde 1973 errichtet und 2019 mit einer modernen Biogas-Zentralheizung ausgestattet – ökologisch und kosteneffizient zugleich.

Die Wohnung im zweiten Obergeschoss überzeugt mit einem durchdachten Grundriss. Der zentrale Flur erschließt alle Räume. Herzstück ist das helle Wohnzimmer mit südwestlich ausgerichtetem, überdachtem Balkon – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Schrank. Ein weiteres Zimmer eignet sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das großzügige Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet; das große Fenster sorgt für Licht und Frischluft. Nebenan befindet sich das separate WC mit zusätzlichem Waschbecken.

Ein abschließbarer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Eine Einzelgarage direkt am Haus sowie ein großer Außenstellplatz sind im Kaufpreis enthalten. Besonders hervorzuheben ist der gemeinschaftliche Wellnessbereich mit Sauna und Pool – ein seltener Mehrwert.

Für den Werterhalt sorgt eine aktive Hausverwaltung inklusive Hausmeisterservice. Die Erhaltungsrücklage beträgt für das gesamte Objekt 253.000 €, für diese Wohnung 5.654,17 €. Das monatliche Hausgeld liegt bei 474 €.

Die Wohnung ist derzeit für 920 € kalt bzw. 1.230 € warm vermietet.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls schnell erreichbar.

Número de propiedad: 25362208 - 72766 Reutlingen – Betzingen

Detalles de los servicios

- 6 Wohneinheiten im Objekt
- Biogas Heizung (2019)
- Süd-West ausgerichteter Balkon (überdacht)
- Einzelgarage und Stellplatz (im Preis inkludiert) und separatem Hauszugang
- Abstellraum im Keller (abschließbar)
- Tageslichtbad
- Schwimmbad und Wellnessbereich (Sauna) zur Nutzung der Eigentümer und Mieter verfügbar
- Hausmeisterservice
- gemeinschaftlicher Wasch- Trockenraum
- gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum
- Erhaltungsrücklage Objekt: 253.000 €
- Erhaltungsrücklage Wohnung: 5.654,17 €

Número de propiedad: 25362208 - 72766 Reutlingen – Betzingen

Todo sobre la ubicación

Das Wohngebiet Burgholz liegt im südwestlichen Teil von Reutlingen und besticht durch eine ruhige, naturnahe Umgebung mit Einfamilienhäusern und kleineren Wohnanlagen. Zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie die Nähe zu Waldgebieten bieten hohe Lebensqualität und Freizeitmöglichkeiten.

Die Infrastruktur ist gut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Innenstadt von Reutlingen sowie die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sind bequem erreichbar, wodurch Burgholz ruhiges Wohnen mit optimaler Erreichbarkeit kombiniert.

Número de propiedad: 25362208 - 72766 Reutlingen – Betzingen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.6.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 177.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Bioenergie.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25362208 - 72766 Reutlingen – Betzingen

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