

Reutlingen - Betzingen

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

Número de propiedad: 25362208

Neuvorstellung



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

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 72 m<sup>2</sup> • 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	Precio de compra	299.000 EUR
Superficie habitable	ca. 72 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Características	WC para invitados, Piscina, Sauna, Cocina empotrada, Balcón
Baños	1		
Año de construcción	1973		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Bioenergía
Certificado energético válido hasta	01.06.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	177.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Clase de eficiencia energética	F
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



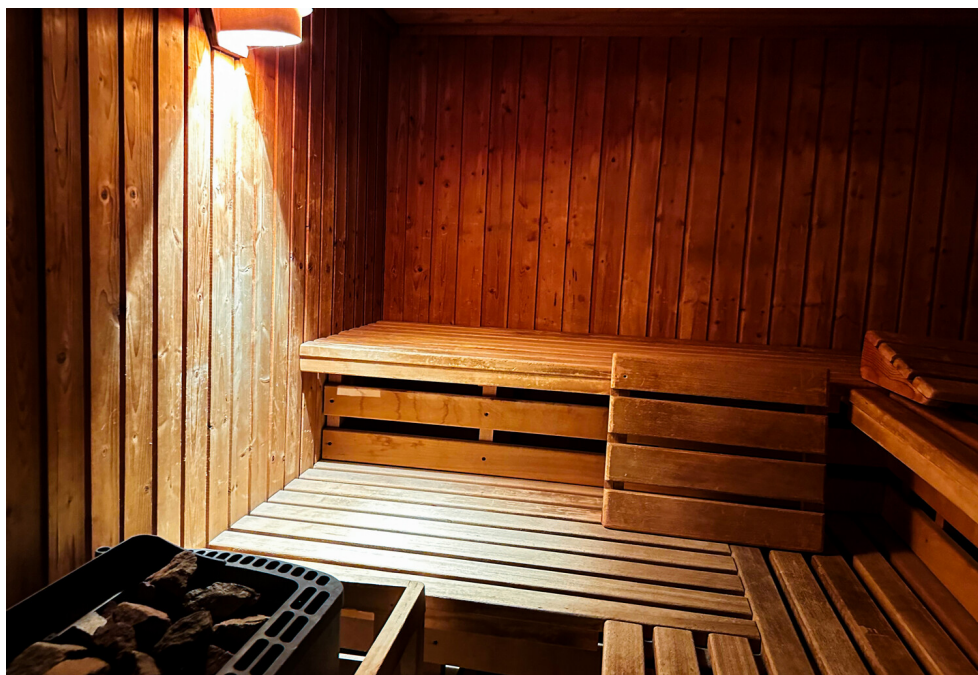
Número de propiedad: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

## 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 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*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](http://www.von-poll.com)**