

Reutlingen / Sickenhausen

# Casa sueca ideal para familias con potencial en una hermosa y tranquila zona residencial de Sickenhausen

Número de propiedad: 25362212

Neuvorstellung



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

PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 719 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

- 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: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	25362212
Superficie habitable	ca. 112 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	1
Baños	2
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	30.10.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	288.93 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1968



Número de propiedad: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## La propiedad



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

# VPI

Reutlingen - Tübingen



Número de propiedad: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## Una primera impresión

+++ Por favor, comprenda que solo podemos responder a consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y correo electrónico). +++  
Tipo de propiedad: Casa prefabricada de estilo sueco Año de construcción: 1969  
Superficie habitable: aprox. 112 m² Tamaño de la parcela: aprox. 719 m² Parcela y ubicación: Zona residencial tranquila y consolidada, envolvente del edificio orientada al sur - posibilidad de ampliación Habitaciones: 5 en una sola planta Sótano: Espacio utilizable adicional Techo/Garaje: - Techo sin calefacción, actualmente utilizado como trastero - Posibilidad de ampliación o buhardilla como parte de una reforma - Garaje grande con puerta lateral Calefacción: Calefacción central de gas, renovada alrededor de 2011 (quemador sustituido) Ideal para entusiastas o para aquellos que buscan modernizar. Se recomienda visitar +++ Por favor, comprenda que solo podemos responder a consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y correo electrónico). +++

Número de propiedad: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## Detalles de los servicios

- Große Terrasse mit Garten
- Einzelgarage
- Gartenhäuschen
- Gemauerter Grill
- Einbauschränke in Schlaf-/ einem Kinderzimmer

**Número de propiedad: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen**

## Todo sobre la ubicación

Reutlingen/Sickenhausen liegt mit seinen ca. 2.000 Einwohnern am nordwestlichen Stadtrand von Reutlingen, rund fünf Kilometer von der Innenstadt entfernt und gehört zur Region Neckar-Alb sowie zur europäischen Metropolregion Stuttgart/Universitätsstadt Tübingen, weshalb sich die Stadt Reutlingen auch als „Tor zur Schwäbischen Alb“ bezeichnet.

Die Gemeinde grenzt im Norden an den Stadtteil Altenburg, im Osten an Rommelsbach, im Süden an Degerschlacht und im Westen an die Gemeinde Kirchentellinsfurt (Landkreis Tübingen). Sickenhausen besitzt einen Anschluss an die Bundesstraße B464, die den Ort von Rommelsbach trennt und alle umliegenden Gemeinden günstig anbindet. Über die B 27 ist Stuttgart-City, die Neue Messe und der Flughafen Stuttgart in nur ca. 30 Minuten zu erreichen.

Kindergärten, die Friedrich-Silcher-Grundschule und verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein Restaurant, ein Getränkefachmarkt und ein Bäcker sind fußläufig zu erreichen.

Das HAP Grieshaber Gymnasium befindet sich im benachbarten Ort Rommelsbach, ebenso lassen sich alle weiteren Besorgungen des alltäglichen Lebens bequem dort erledigen.

Die Quartiersbuslinien verbinden Sickenhausen direkt mit den benachbarten Orten Reutlingen, Betzingen, Kirchentellinsfurt, Rommelsbach und Altenburg.



Número de propiedad: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 288.93 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2035

Endenergiebedarf beträgt 288,93 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)