

Reutlingen

Praxis im Altbau neben dem Klinikum Reutlingen

Número de propiedad: 26362245

Neuvorstellung



PRECIO DE COMPRA: 429.000 EUR • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26362245 - 72764 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: 26362245 - 72764 Reutlingen

De un vistazo

Número de propiedad	26362245
Piso	1
Habitaciones	4
Baños	1
Año de construcción	1910
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	429.000 EUR
Oficina/ despacho	Estudio
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 124 m ²
Modernización / Rehabilitación	2005
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m ²
Superficie comercial	ca. 124 m ²
Superficie de oficinas	ca. 124 m ²
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 26362245 - 72764 Reutlingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 26362245 - 72764 Reutlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26362245 - 72764 Reutlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26362245 - 72764 Reutlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26362245 - 72764 Reutlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26362245 - 72764 Reutlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26362245 - 72764 Reutlingen

Una primera impresión

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können
+++

Praxisfläche im Altbau direkt neben dem Klinikum

Diese charaktervolle Praxisfläche befindet sich in einem denkmalgeschützten Altbau in unmittelbarer Nähe zum Klinikum Reutlingen und bietet ideale Voraussetzungen für eine medizinische oder therapeutische Nutzung. Die zentrale und dennoch ruhige Lage im Innenhof verbindet eine angenehme Arbeitsatmosphäre mit kurzen Wegen und einer sehr guten Erreichbarkeit. Das Klinikum ist bequem zu Fuß erreichbar, zudem bestehen gute Verkehrsanbindungen in Richtung Stuttgart, Tübingen und Metzingen sowie an den öffentlichen Personennahverkehr.

Die rund 124 m² große Etagenfläche überzeugt durch eine funktionale und vielseitig nutzbare Raumaufteilung. Sie umfasst 4 Behandlungszimmer, einen großzügigen Flur, zwei Gäste-WC's sowie eine Küche mit Aufenthaltsbereich und angrenzendem Nebenraum. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Lager- beziehungsweise Kellerräume mit Fenstern im Untergeschoss. Drei Autoabstellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Fläche ist unterkellert und wird über eine gasbetriebene Zentralheizung beheizt. Die Ausstattungsqualität entspricht einem normalen Standard und bietet eine solide Grundlage für eine individuelle Gestaltung entsprechend dem jeweiligen Nutzungskonzept. Auch als Wohnung denkbar.

Número de propiedad: 26362245 - 72764 Reutlingen

Detalles de los servicios

- lichtdurchflutete Zimmer
- schöner Altbaustil mit hohen Decken
- 3 Stellplätze
- Terrasse / Garten zur gemeinsamen Nutzung
- Fußläufige Nähe zum Klinikum Reutlingen
- Denkmalschützes Gebäude
- Dach, Fassade, Elektrik und Fenster sind renoviert bzw. erneuert

Número de propiedad: 26362245 - 72764 Reutlingen

Todo sobre la ubicación

Reutlingen ist eine lebendige Stadt, die gut an die Metropole Stuttgart und Tübingen, Metzingen angebunden ist. Die Stadt liegt nahe dem Großraum Stuttgart und überzeugt durch stabile Bevölkerungsentwicklung und vielfältige wirtschaftliche Möglichkeiten. Ca. 120 000 Einwohner leben in der Stadt und den Teilorten.

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: 26362245 - 72764 Reutlingen

Otros datos

Ein Energieausweis ist keine Pflicht, da die Immobilie unter Denkmalschutz steht.

HINWEIS ZU KI-DARSTELLUNGEN:

Bei einzelnen Bildern handelt es sich um KI-generierte Visualisierungen, die ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung dienen. Maßgeblich sind ausschließlich die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

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: 26362245 - 72764 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com