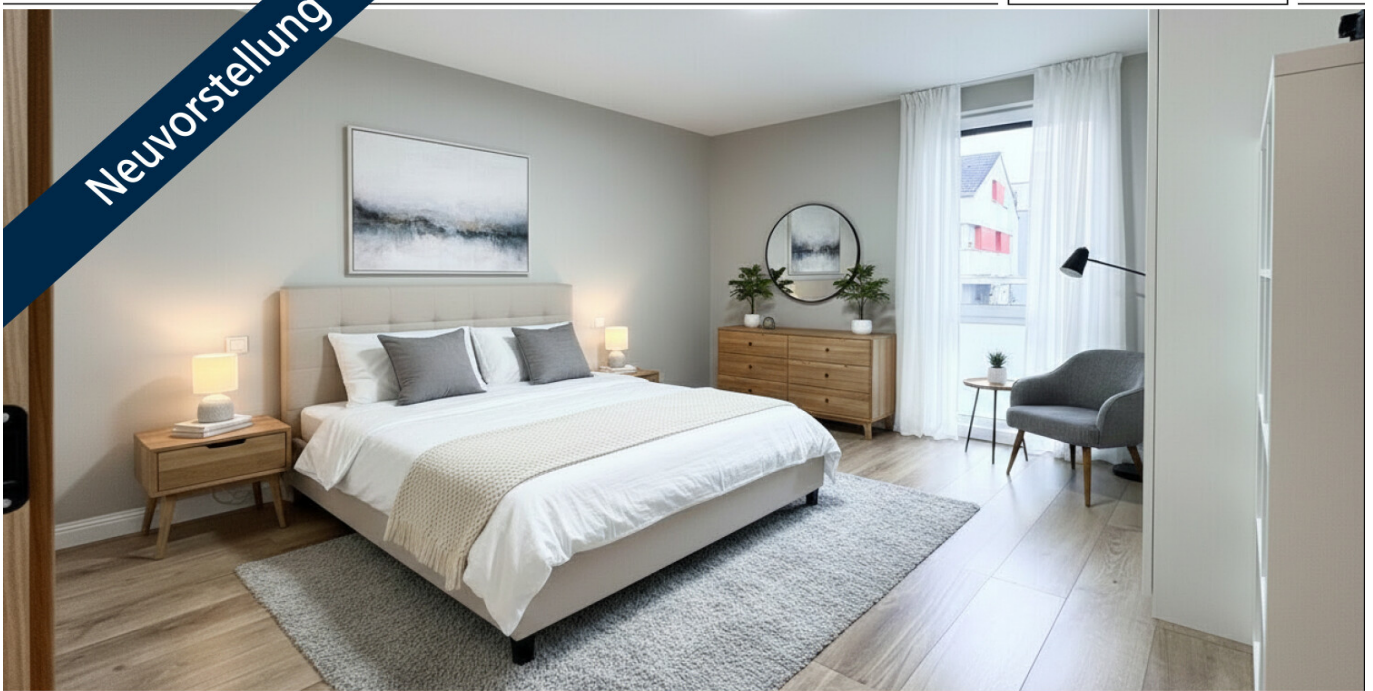


Reutlingen

Heute schon an Übermorgen denken? Unbedingt! - barrierearmer Erstbezug nach Fertigstellung

Número de propiedad: 26362219

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 465.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85,99 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26362219 - 72762 Reutlingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26362219 - 72762 Reutlingen

De un vistazo

| | | | |
|----------------------|--|------------------------|---|
| Número de propiedad | 26362219 | Precio de compra | 465.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 85,99 m ² | Piso | Planta baja |
| Habitaciones | 3 | Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dormitorios | 2 | Estado de la propiedad | como nuevo |
| Baños | 1 | Método de construcción | Sólido |
| Año de construcción | 2022 | Características | WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Dúplex, 17000 EUR (Venta), 1 x Aparcamiento subterráneo, 22000 EUR (Venta) | | |

Número de propiedad: 26362219 - 72762 Reutlingen

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Certificado energético |
| Fuente de energía | Calor ambiental | Demanda de energía final | 46.30 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 12.11.2030 | Clase de eficiencia energética | A+ |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua | Año de construcción según el certificado energético | 2020 |

Número de propiedad: 26362219 - 72762 Reutlingen

La propiedad



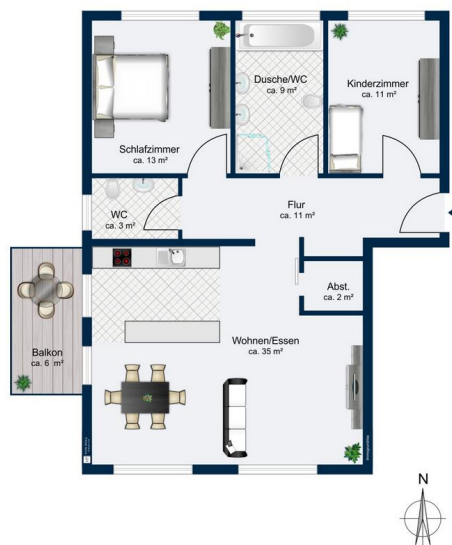
Número de propiedad: 26362219 - 72762 Reutlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26362219 - 72762 Reutlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26362219 - 72762 Reutlingen

Una primera impresión

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

das Wichtigste vorab:

- Erdgeschosswohnung im Erstbezug
- Ca. 85,99 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- Offener Wohn-/Essbereich mit Einbauküche & Insel
- Balkon mit Mittags- und Abendsonne
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Badewanne und WC
- separates Gäste WC
- Barrierearm & rollstuhlgerecht, Aufzug von TG bis Wohnung
- Ruhige, zentrale Lage mit Einkauf & Sportanlagen fußläufig
- Tiefgaragenstellplatz / Doppelparker verfügbar

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Diese moderne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung im Erstbezug überzeugt durch eine klare Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung und zeitgemäßen Wohnkomfort. Auf ca. 86 m² Wohnfläche bietet sie ein harmonisches Zusammenspiel aus Funktionalität und Wohnqualität.

Der offene Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und Insel bildet das Herzstück der Wohnung. Zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche sowie ein zusätzliches Gäste-WC schaffen ein komfortables Raumangebot für unterschiedliche Lebenssituationen.

Der westlich ausgerichtete Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zu

sonnigen Stunden bis in den Abend ein. Die barrierearme Erschließung mit Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung sowie der rollstuhlgerechte Zugang unterstreichen den hohen Komfort.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz (Kaufpreis 22.000 €) bzw. Doppelparker (17.000 € je Parkplatz).

Diese neu errichtete und bezugsfertige Erdgeschosswohnung in Hochparterre vereint Modernität, Funktionalität und Komfort.

Erleben Sie Wohnen, das Ihren Ansprüchen an Barrierefreiheit, Ausstattung und Lage gerecht wird.

Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número de propiedad: 26362219 - 72762 Reutlingen

Detalles de los servicios

- Erstbezug nach Baufertigstellung
- Erdgeschosswohnung
- Altersgerecht durch Fahrstuhl aus Tiefgarage bis an die Wohnungstür
- Rollstuhlgerechter Eingang zum Haus
- Balkon mit Südwestausrichtung um die Mittags- und Abendsonne zu genießen
- voll ausgestattete Einbauküche und Inselblock
- offener Wohn- und Essbereich
- großzügiges Gäste-WC mit Tageslicht
- altersgerechtes Badezimmer mit bodentiefer begehbare Dusche, Badewanne und WC
- klar konzipierter Grundriss mit sinniger Aufteilung getrennt durch den Flur
- kein unnötiges Parkplatzen - Tiefgaragenstellplatz für 22.000 €
- ruhige, doch zentrale Lage
- TSG Geschäftsstelle und weitere Sportanlagen fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Abstellraum im Keller verfügbar
- Fahrradraum
- Waschküche
- aktuell geschätztes Hausgeld liegt bei 358 € wovon 25,51 € in die Erhaltungsrücklagen einfließt

Número de propiedad: 26362219 - 72762 Reutlingen

Todo sobre la ubicación

Ringelbach gehört zu einem der beliebtesten Wohnvierteln Reutlingens und überzeugt durch seine ruhige, grüne Umgebung. Das Wohngebiet ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft und einer gewachsenen Bebauung. Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, insbesondere rund um den Ringelbachpark und die angrenzenden Grünflächen, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig sind die Innenstadt von Reutlingen sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz unterstreicht die Attraktivität dieser Lage.

Número de propiedad: 26362219 - 72762 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