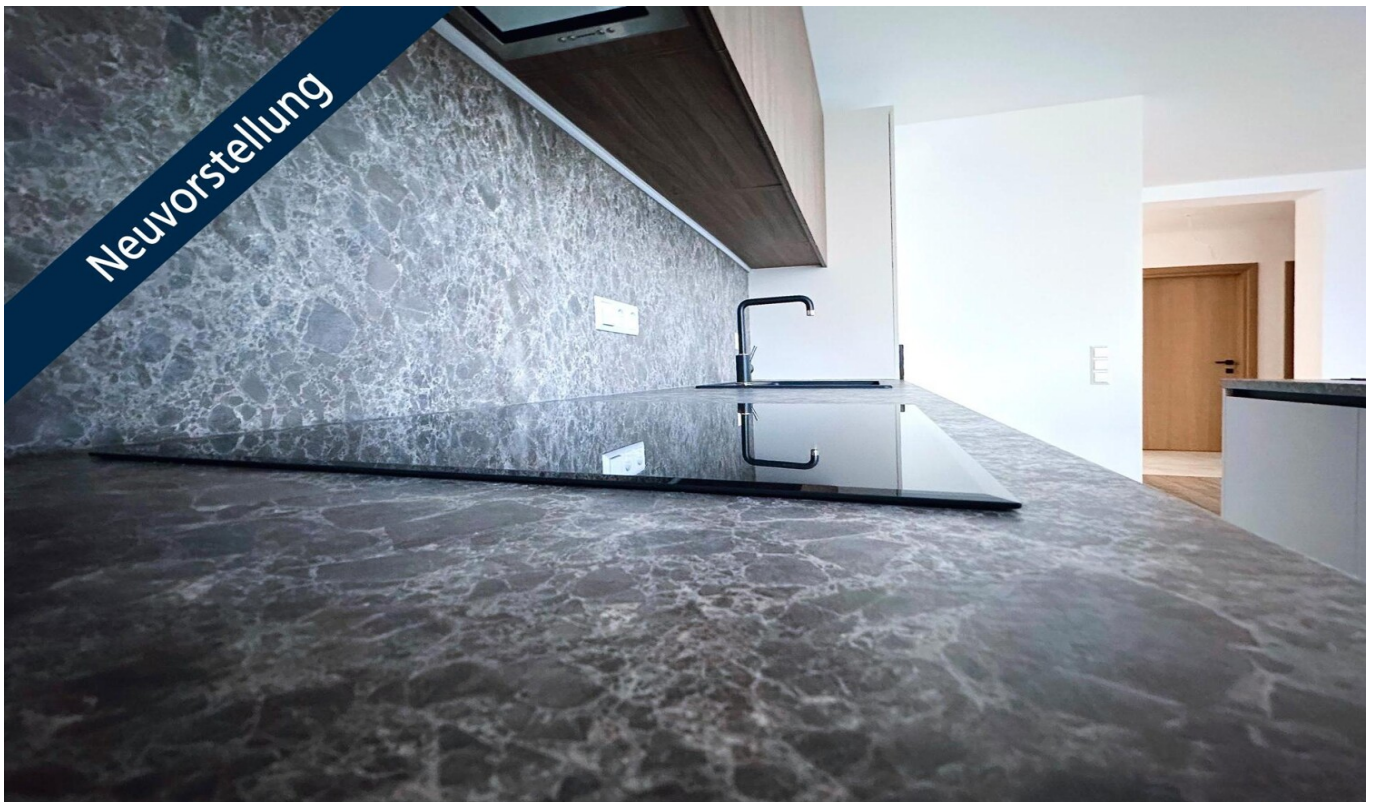


Reutlingen

Erstbezug im modernen Erdgeschoss: Ihr offener Wohnkomfort

Número de propiedad: 26362220



PRECIO DE COMPRA: 459.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84,26 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26362220 - 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: 26362220 - 72762 Reutlingen

De un vistazo

Número de propiedad	26362220	Precio de compra	459.000 EUR
Superficie habitable	ca. 84,26 m ²	Piso	Planta baja
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	2022		
Tipo de aparcamiento	2 x Dúplex, 17000 EUR (Venta), 1 x Aparcamiento subterráneo, 22000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 26362220 - 72762 Reutlingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Calor ambiental	Demanda de energía final	25.70 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: 26362220 - 72762 Reutlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26362220 - 72762 Reutlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26362220 - 72762 Reutlingen

Una primera impresión

Das Wichtigste vorab:

- Moderne Erdgeschosswohnung im Erstbezug (Baujahr 2024)
- Ca. 84,26 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- Barrierearmer Zugang
- zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer
- Tageslichtbad
- Energieeffiziente Zentralheizung mit Wärmepumpe- Neubauqualität & zeitgemäßer Wohnkomfort

Diese moderne Erdgeschosswohnung im Erstbezug überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Auf ca. 84,26 m² Wohnfläche bietet sie drei gut geschnittene Zimmer und eignet sich ideal für Einzelpersonen, Paare oder kleine Familien.

Der offene und funktionale Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung und individuelle Möblierung der Räume. Zwei Schlafzimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten sowie ein helles Tageslichtbad fügen sich harmonisch in das stimmige Wohnkonzept ein.

Das im Jahr 2024 fertiggestellte Gebäude befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Zentralheizung in Kombination mit einer Wärmepumpe und erfüllt aktuelle energetische Anforderungen – für niedrige Betriebskosten und ein angenehmes Wohnklima.

Der barrierearme Zugang im Erdgeschoss bietet zusätzlichen Komfort im Alltag. Dank moderner Bauqualität, guter Wärmedämmung und zeitgemäßer Ausstattung

präsentiert sich diese Wohnung als attraktive Neubauimmobilie mit hoher Wohnqualität.

Gerne stellen wir Ihnen diese Erstbezugswohnung persönlich vor und freuen uns auf Ihre Anfrage zur Besichtigung.

Número de propiedad: 26362220 - 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 Nordostausrichtung um die Morgen und Mittagssonne zu genießen
- voll ausgestattete Einbauküche und Inselblock
- offener Wohn- und Essbereich
- großzügiges Gäste-WC mit Tageslicht
- altersgerechtes Badezimmer mit bodentiefer begehbare Dusche, Badewanne, 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
- abschließbarer Abstellraum im Keller
- Fahrradraum
- Waschküche mit separaten Anschlüssen / Zählern
- aktuell geschätztes Hausgeld liegt bei 354 € wovon 24,99 € in die Erhaltungsrücklagen einfließt

Número de propiedad: 26362220 - 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: 26362220 - 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