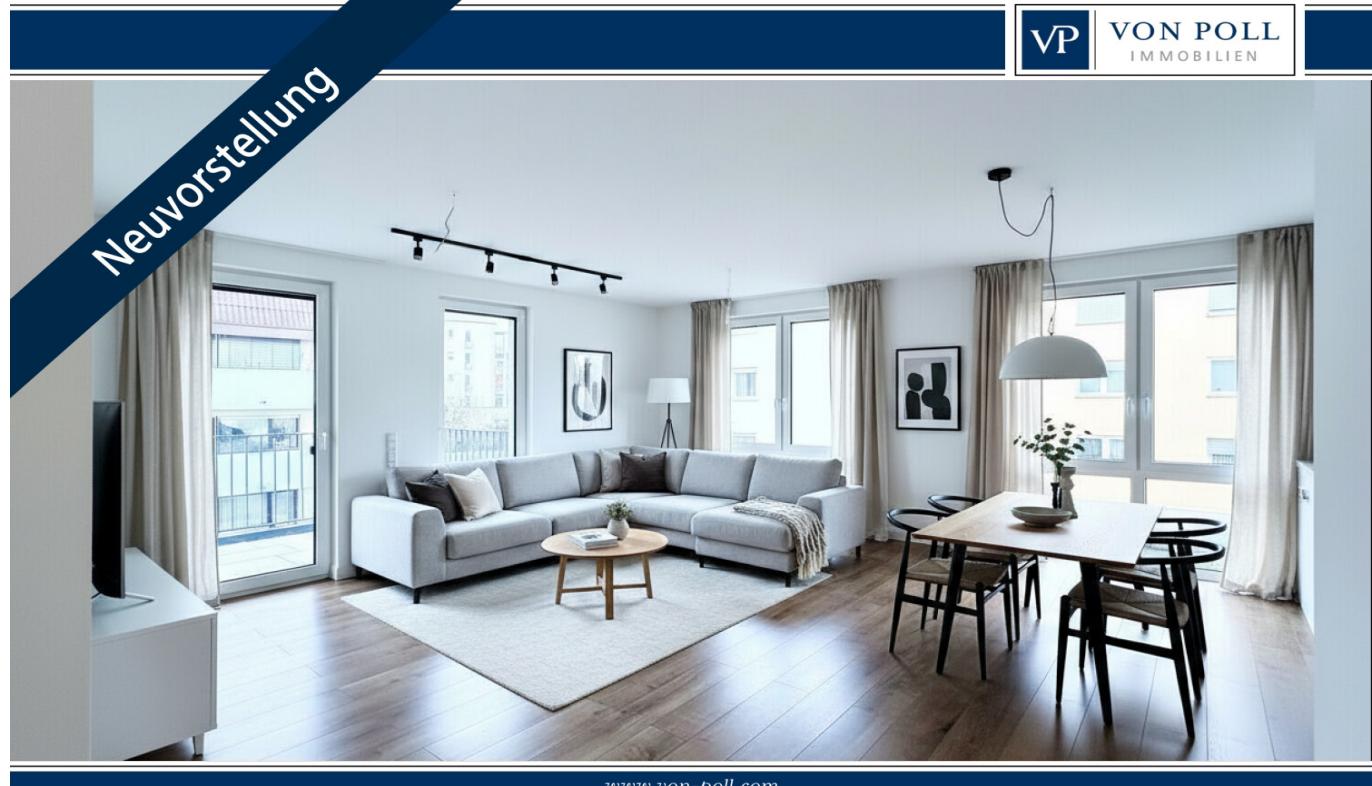


Reutlingen – Ringelbach

Sonnenbalkon trifft Komfort: Neubezug mit Aufzug und Wohlfühlfaktor

Número de propiedad: 26362221

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 479.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86,05 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

- 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: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

De un vistazo

Número de propiedad	26362221
Superficie habitable	ca. 86,05 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	2 x Dúplex, 17000 EUR (Venta), 1 x Aparcamiento subterráneo, 22000 EUR (Venta)

Precio de compra	479.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

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

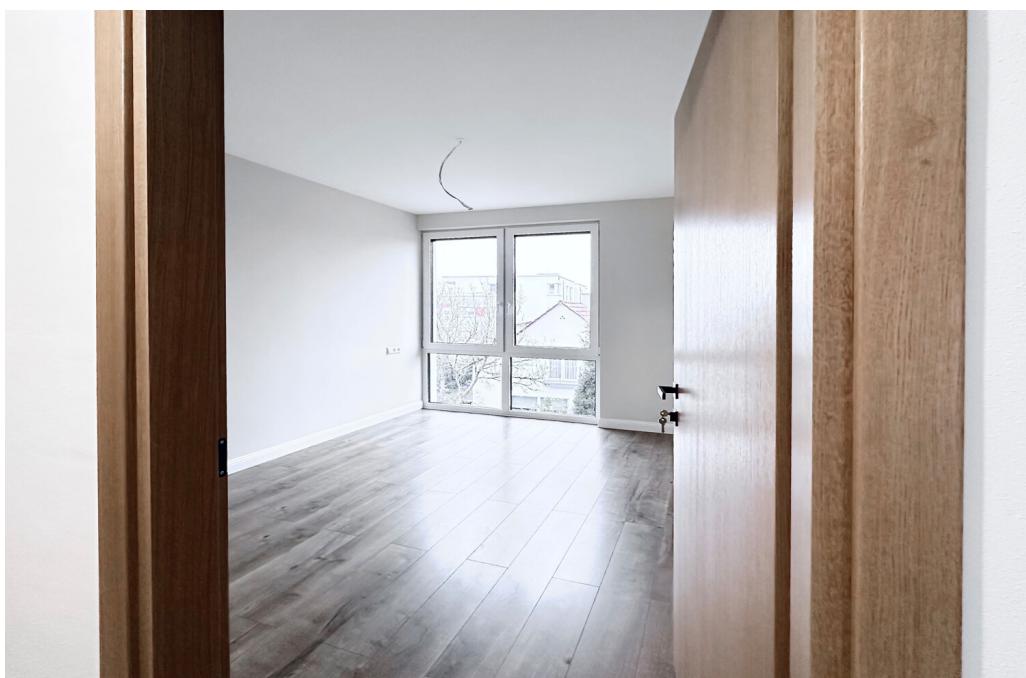
Número de propiedad: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

La propiedad



Número de propiedad: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

La propiedad



Número de propiedad: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

Una primera impresión

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

Kurz & bündig – die wichtigsten Punkte vorab:

- Erstbezug nach Fertigstellung
- Ca. 86 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- Barrierefrei mit Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Offener Wohn-/Essbereich mit Einbauküche & Kochinsel
- Westbalkon mit Nachmittags- und Abendsonne
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche + Gäste-WC / Türbreite 88 cm
- Ruhige, zentrale Lage mit Sportanlagen & Einkauf fußläufig
- Tiefgaragenstellplatz für 22.000 € erwerbar

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug vereint modernes Wohnen mit hohem Komfort. Auf ca. 86 m² Wohnfläche überzeugt sie durch einen klar strukturierten Grundriss und einen offenen Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und Inselblock.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche sowie ein separates Gäste-WC bieten ein angenehmes Raumangebot. Der westlich ausgerichtete Balkon lädt zum Entspannen in der Nachmittags- und Abendsonne ein.

Das Gebäude, welches im Jahr 2024 fertiggestellt wurde, ist vollständig barrierefrei gestaltet. Ein Aufzug verbindet die Tiefgarage direkt mit der Wohnungsebene. Die ruhige und zugleich zentrale Lage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und Sportanlagen rundet dieses Angebot ideal ab.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist separat für 22.000 € verfügbar.

Número de propiedad: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

Detalles de los servicios

- Erstbezug nach Baufertigstellung
- Obergeschoss mit Fahrstuhl (oder Treppe) erreichbar
- Altersgerecht durch Fahrstuhl aus Tiefgarage bis an die Wohnungstür
- Rollstuhlgerechter Eingang zum Haus
- Balkon mit Westausrichtung 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 begehbarer Dusche und Tageslicht
- klar konzipierter Grundriss mit sinniger Aufteilung getrennt durch den Flur
- kein unnötiges Parkplatzsuchen - Tiefgaragenstellplatz für 22.000 €
- ruhige, doch zentrale Lage
- TSG Geschäftsstelle und weitere Sportanlagen fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Abstellraum im Keller verfügbar
- Fahrradraum
- Waschküche

Número de propiedad: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Ringelbach zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Reutlingens. Geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer ruhigen Nachbarschaft bietet das Viertel eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Die Nähe zum Ringelbachpark sowie zu ausgedehnten Spazier- und Freizeitmöglichkeiten am Fuße der Schwäbischen Alb macht die Lage besonders attraktiv. Gleichzeitig sind die Reutlinger Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und der Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar. Eine sehr gute Verkehrsanbindung rundet die ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe ab.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

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