

Reutlingen / Sondelfingen

Exklusivität trifft ruhige Lage am Feldrand

Número de propiedad: 26362242



PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 692 m²

Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

- **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: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

De un vistazo

Número de propiedad	26362242
Superficie habitable	ca. 170 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	Bajo petición
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Espacio utilizable	ca. 30 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	15.07.2036
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	25.17 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La propiedad



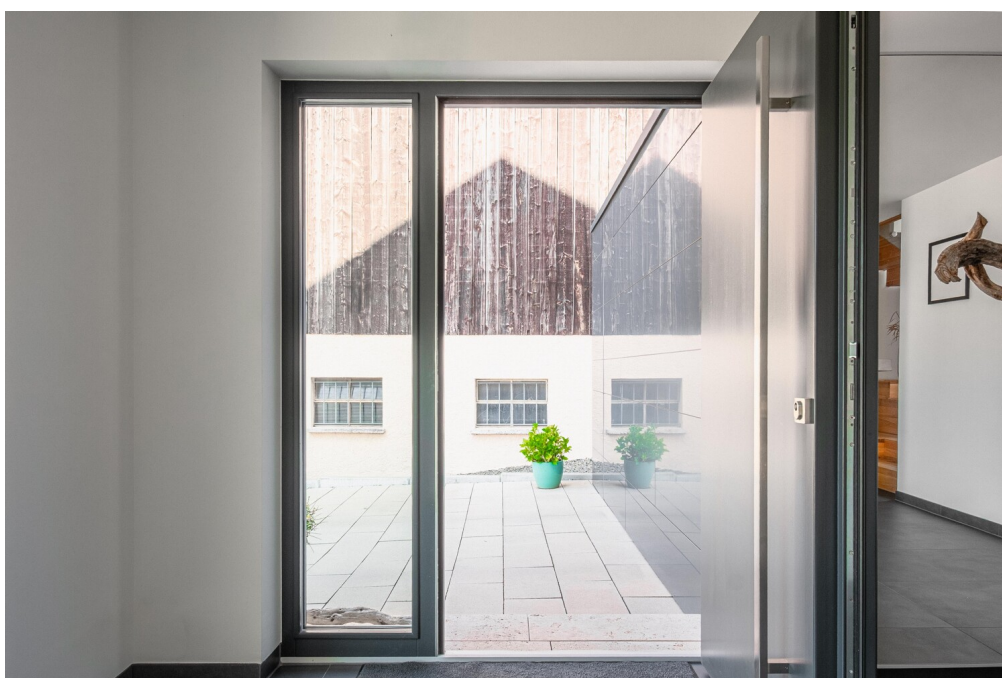
Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La propiedad



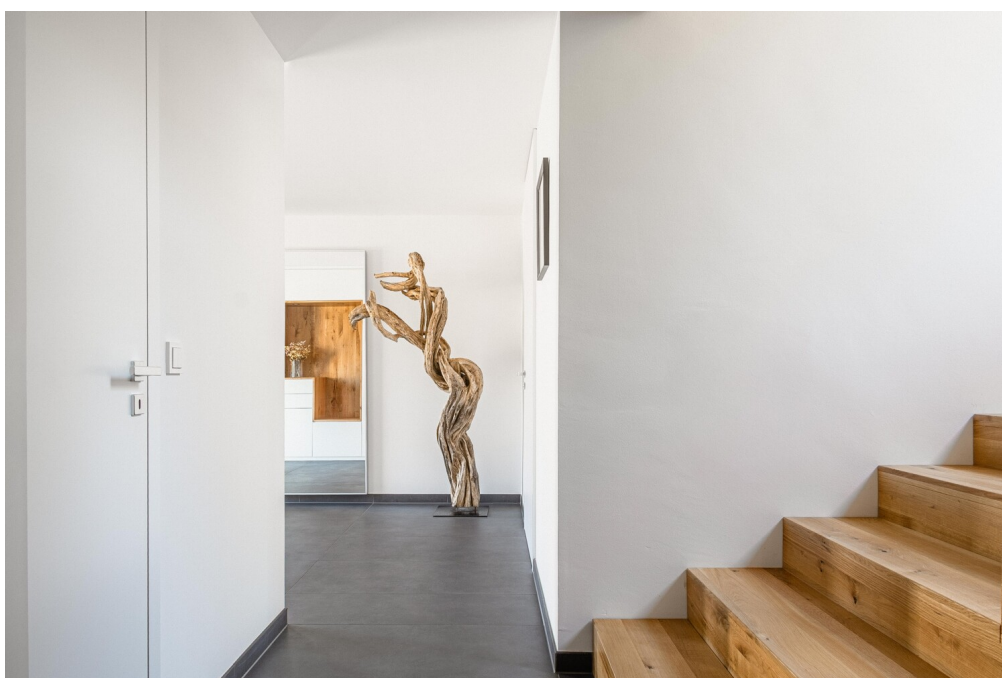
Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La propiedad



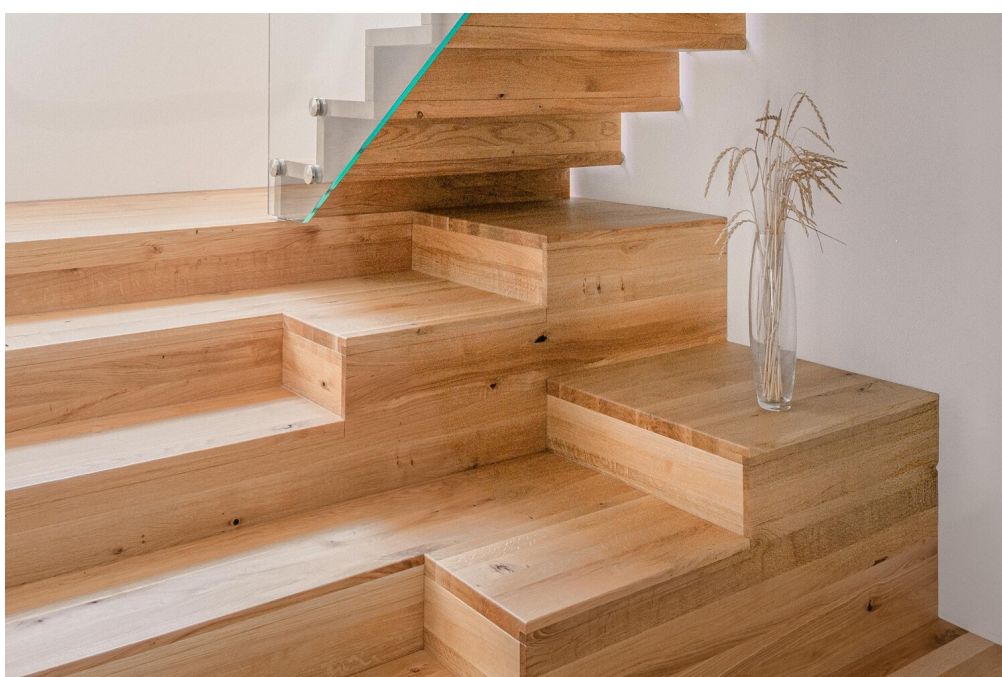
Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La propiedad



Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La propiedad



Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La propiedad



Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La propiedad



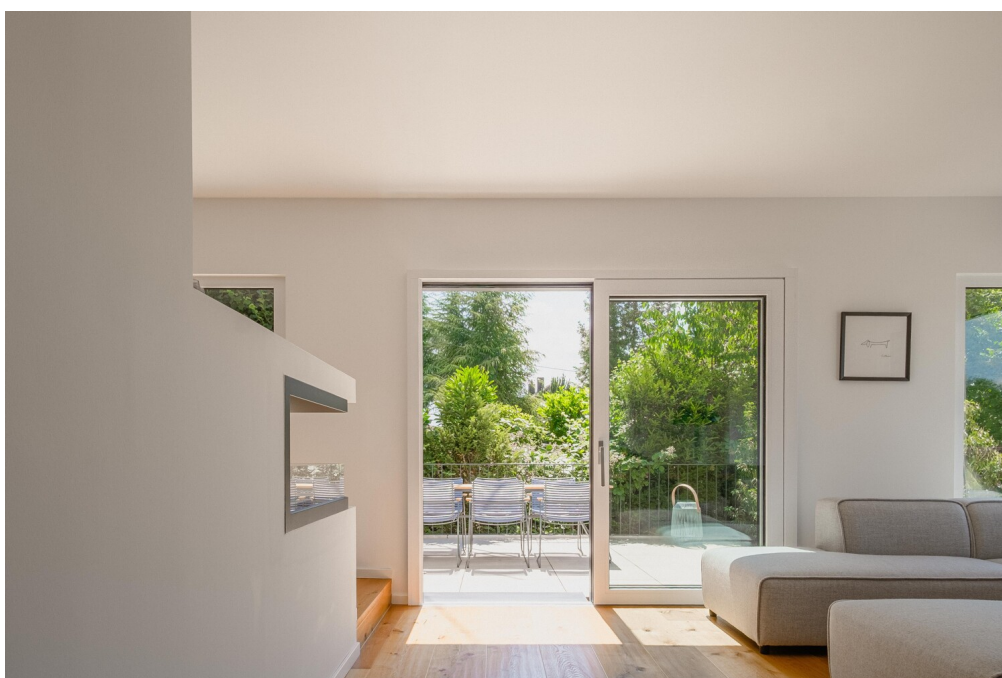
Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La propiedad



Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La propiedad



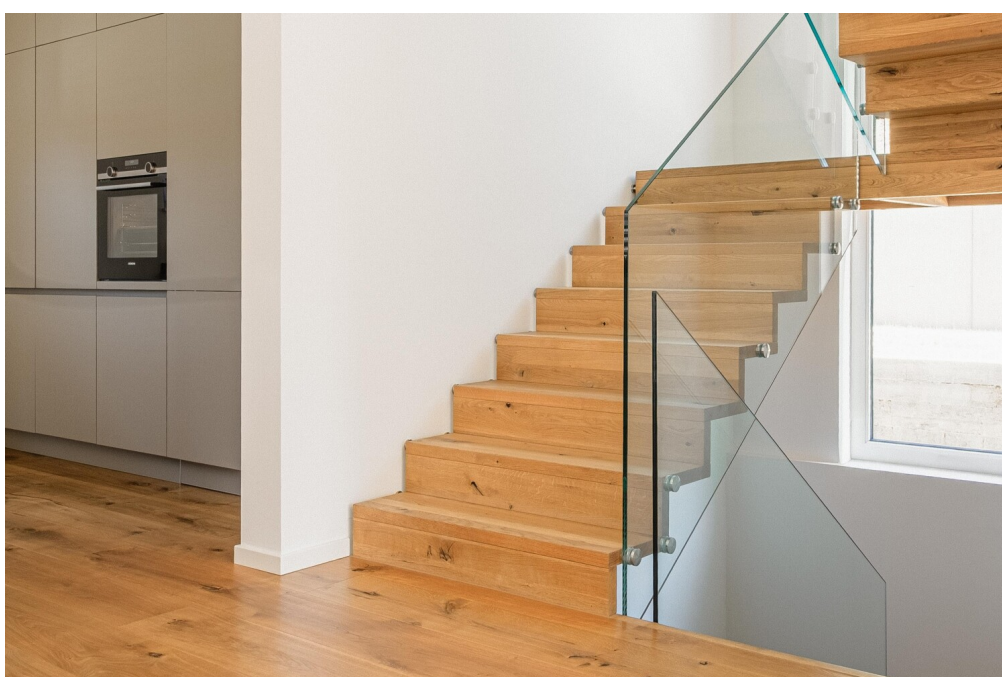
Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La propiedad



Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La propiedad



Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La propiedad



Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La propiedad



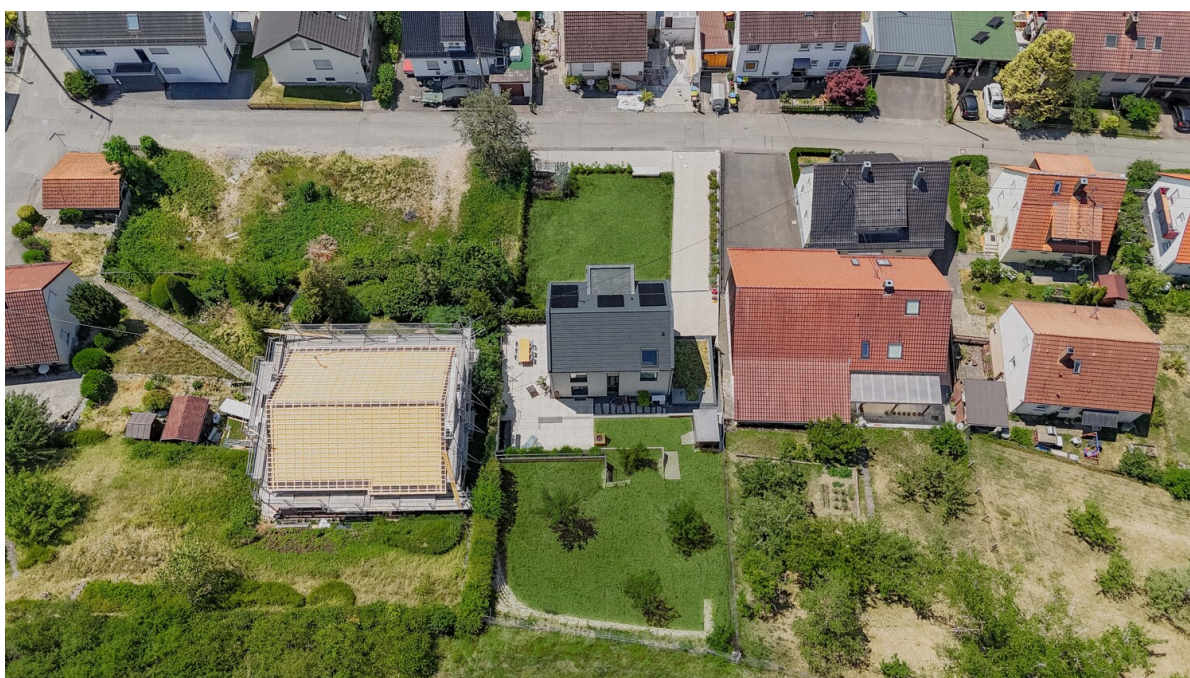
Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La propiedad



Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La propiedad



Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La propiedad



Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La propiedad



Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

Una primera impresión

Neuwertiges Architektenhaus in exklusiver Randlage neben Wiesen und Feldern.

Dieses neuwertige Einfamilienhaus vereint moderne Architektur, luxuriöse Ausstattung und eine naturnahe Feldrandlage zu einem Wohnkonzept für höchste Ansprüche. Auf ca. 170 m² Wohnfläche und einem 692 m² großen Grundstück genießen Sie stilvolles Wohnen in ruhiger Umgebung.

Das Herzstück des Hauses bildet die exklusive Wohnküche mit Kücheninsel, hochwertigen Einbauten und Speisekammer. Sie geht nahtlos in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich über. Zwei leicht versetzte Wohnebenen schaffen separate Sitzbereiche, die durch einen stilvollen Dekokamin optisch voneinander getrennt werden.

Edle Holztreppe mit Glasgeländer, bodentiefe Fenster, hochwertige Materialien und hohe Decken verleihen dem Haus eine moderne, elegante Atmosphäre.

Das Masterbad im Dachgeschoss bietet eine bodengleiche Dusche, eine freistehende Badewanne mit Blick in den Garten sowie die Vorbereitung für den Einbau einer Sauna. Ebenfalls im Dachgeschoss befinden sich das großzügige Schlafzimmer mit Ankleidezimmer und ein helles Kinderzimmer. Auf der Eingangsebene ergänzt ein weiteres Zimmer mit eigener Terrasse und Duschbad das Raumangebot ideal als Gästezimmer oder Homeoffice.

Auch technisch überzeugt die Immobilie mit modernster Haustechnik, Energieeffizienzklasse A+, einer energieeffizienten Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage.

Der liebevoll gestaltete Außenbereich mit mehreren Terrassen, Brunnen und Feuerstelle bietet zahlreiche Rückzugsorte zum Entspannen. Der gepflegte Garten grenzt unmittelbar an die Natur und vermittelt ein außergewöhnliches Wohngefühl.

Die klare kubische Architektur mit großzügigen Fensterflächen und harmonischer Einbindung in das Grundstück unterstreicht den exklusiven Charakter dieser besonderen Immobilie.

Das vorgelagerte Baugrundstück mit 281 m² steht ebenfalls zum Verkauf und kann gemeinsam mit der angebotenen Immobilie erworben werden. Kaufpreis: 180.000 € die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

Detalles de los servicios

Raumaufteilung

Gartengeschoss

Entrée mit Garderobenbereich, vielseitig nutzbares Zimmer (ideal als Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer), Duschbad mit WC, Technikraum, Garage sowie Treppenaufgang ins Erdgeschoss.

Erdgeschoss

Großzügige Wohnküche mit Speisekammer, offener Essbereich sowie ein auf zwei Ebenen gestalteter Wohnbereich mit gemütlicher Sitzecke und dekorativem Kamin. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten.

Dachgeschoss

Großzügiges Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer (bei Bedarf als weiteres Kinderzimmer nutzbar), helles Kinderzimmer sowie exklusives Masterbad mit bodengleicher Dusche, freistehender Badewanne und Vorbereitung für eine Sauna.

Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in begehrter Wohnlage von Reutlingen-Sondelfingen, einem der beliebtesten Stadtteile Reutlingens. Die Rebengartenstraße zeichnet sich durch ihre ruhige, familienfreundliche Umgebung aus.

Sondelfingen verfügt über eine ausgezeichnete Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in kurzer Entfernung und sind bequem erreichbar. Auch gastronomische Angebote sowie vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten tragen zur hohen Wohnqualität des Stadtteils bei.

Die direkte Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren oder sportlichen Aktivitäten in der Natur ein. Die angrenzenden Felder und Wiesen bieten Erholung direkt vor der Haustür und schaffen ein besonders angenehmes Wohnumfeld.

Die Reutlinger Innenstadt erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Dank der guten Anbindung an die Bundesstraße B28 sowie die B312 sind auch Tübingen, Metzingen und der Flughafen Stuttgart komfortabel erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr rundet die attraktive Lage ab.

Número de propiedad: 26362242 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

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