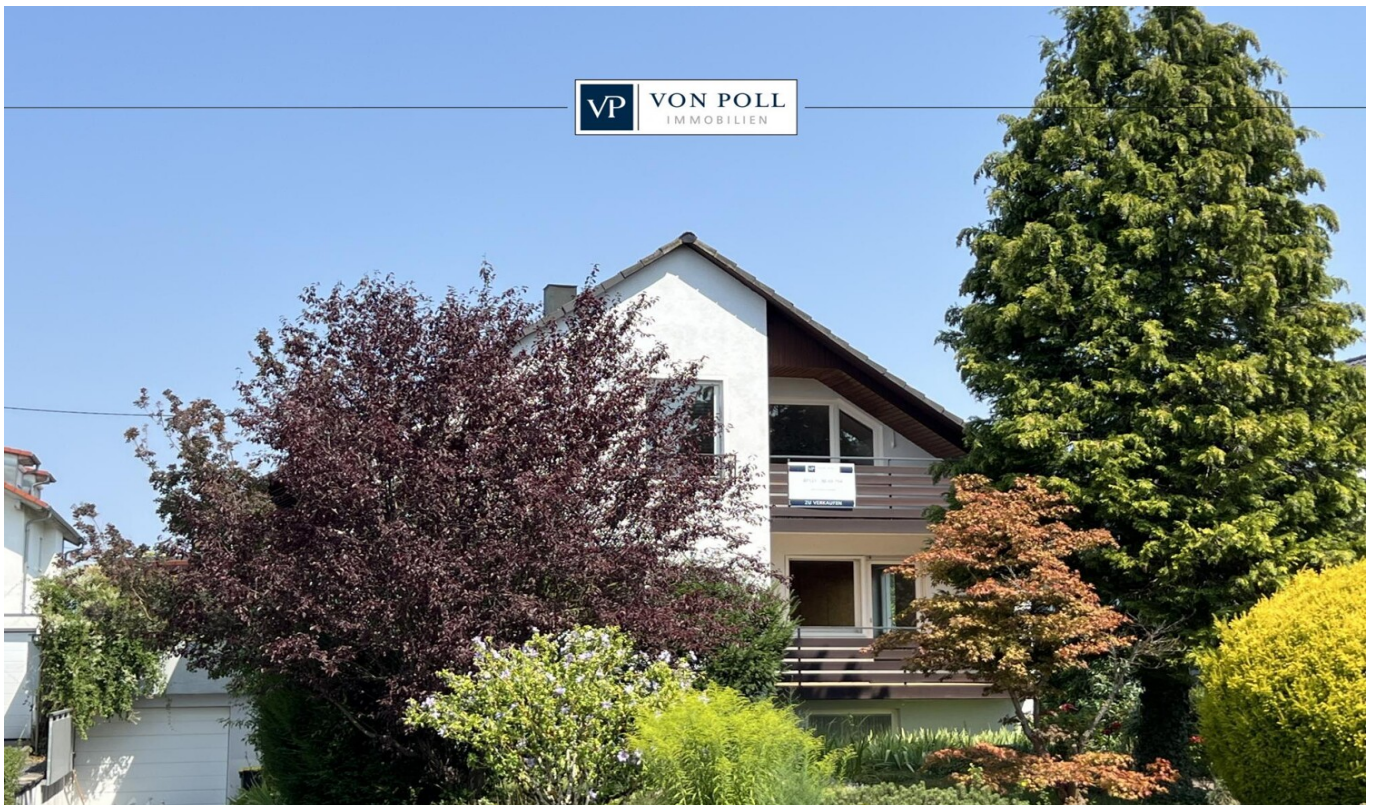


Reutlingen / Degerschlacht

Repräsentatives Einfamilienhaus mit großem Garten und Ausbaupotenzial

Número de propiedad: 26362246



**PRECIO DE COMPRA: 575.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 173,7 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 848 m²**

Número de propiedad: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

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

Número de propiedad: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

De un vistazo

Número de propiedad	26362246
Superficie habitable	ca. 173,7 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	575.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 216 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

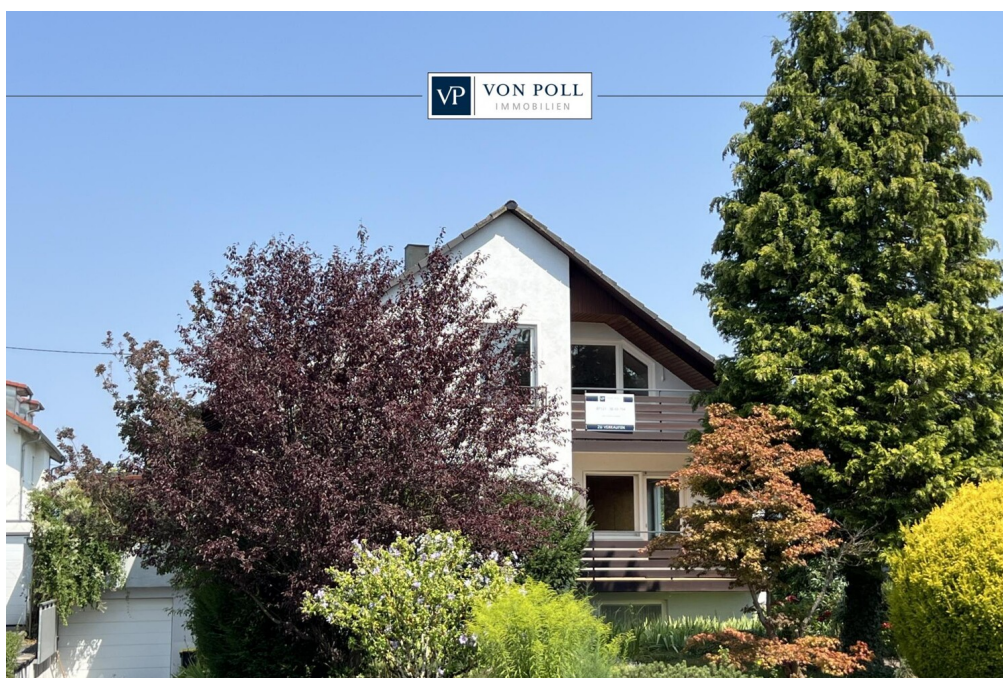
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	07.05.2036
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	444.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

La propiedad



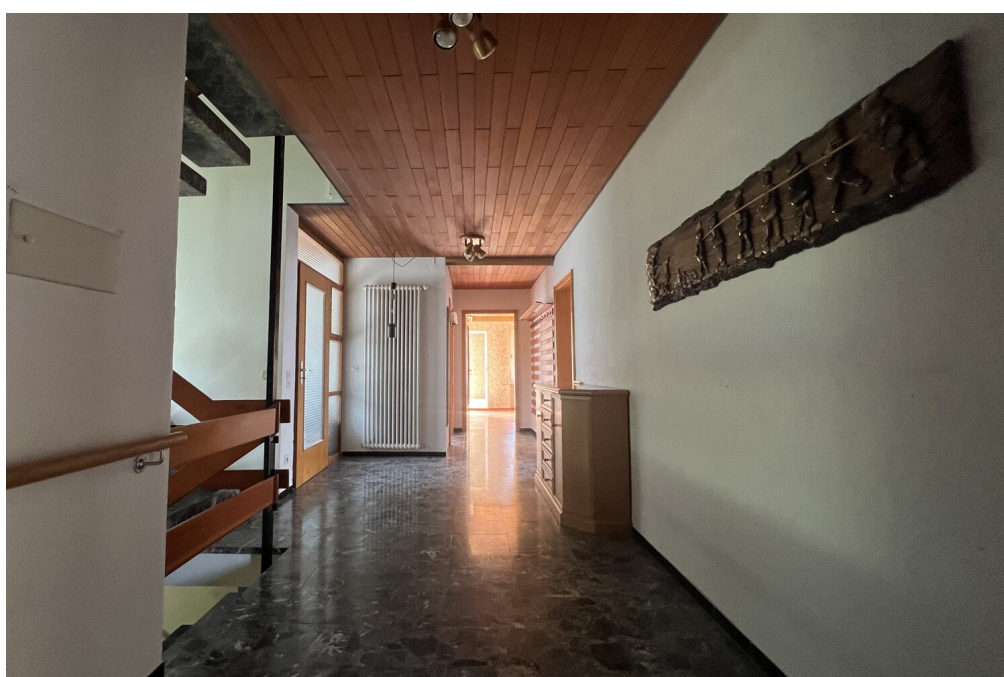
Número de propiedad: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

La propiedad



Número de propiedad: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

La propiedad



Número de propiedad: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

La propiedad



Número de propiedad: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

La propiedad



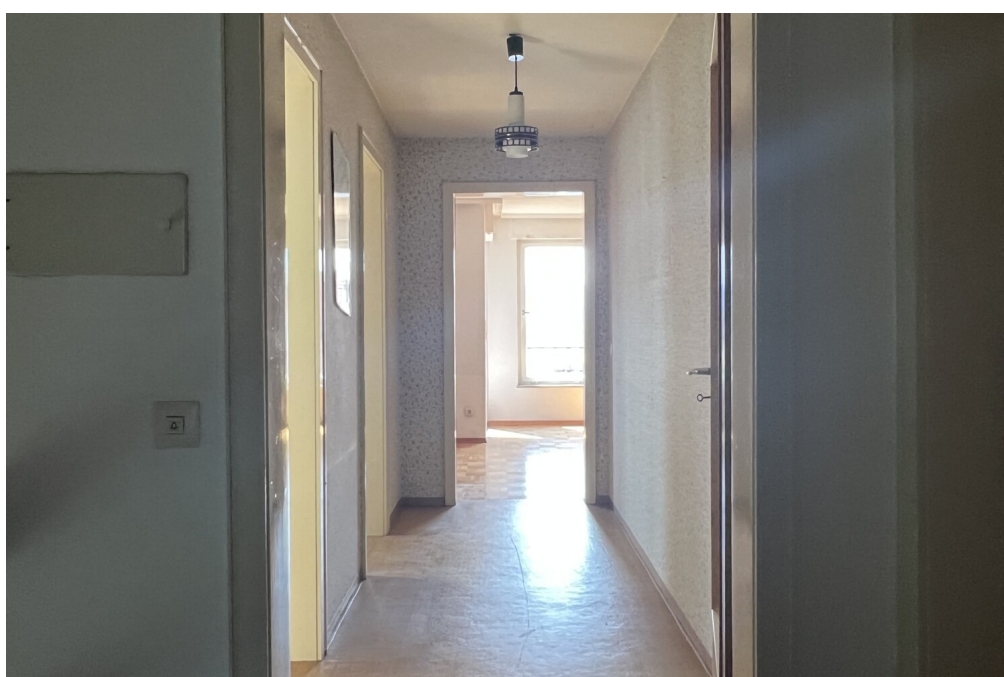
Número de propiedad: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

La propiedad



Número de propiedad: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

La propiedad



Número de propiedad: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

La propiedad



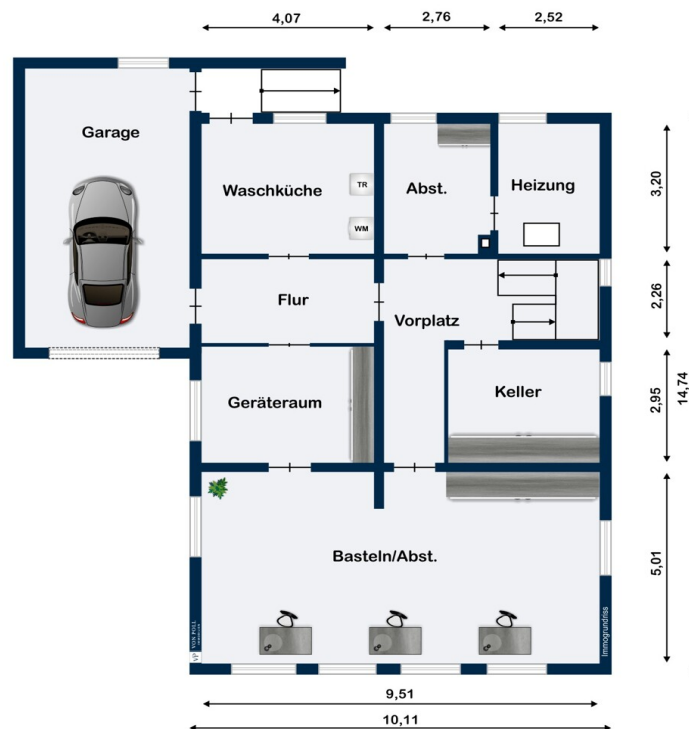
Número de propiedad: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

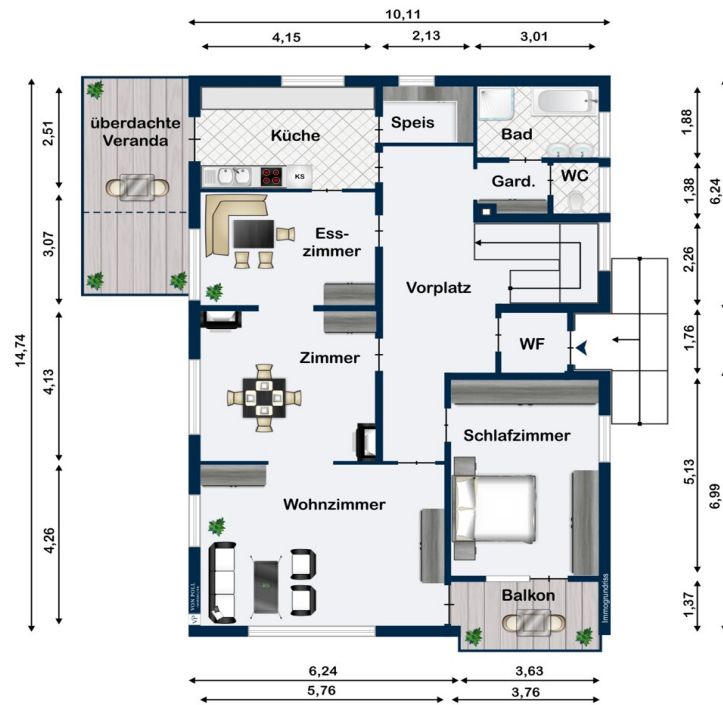
La propiedad

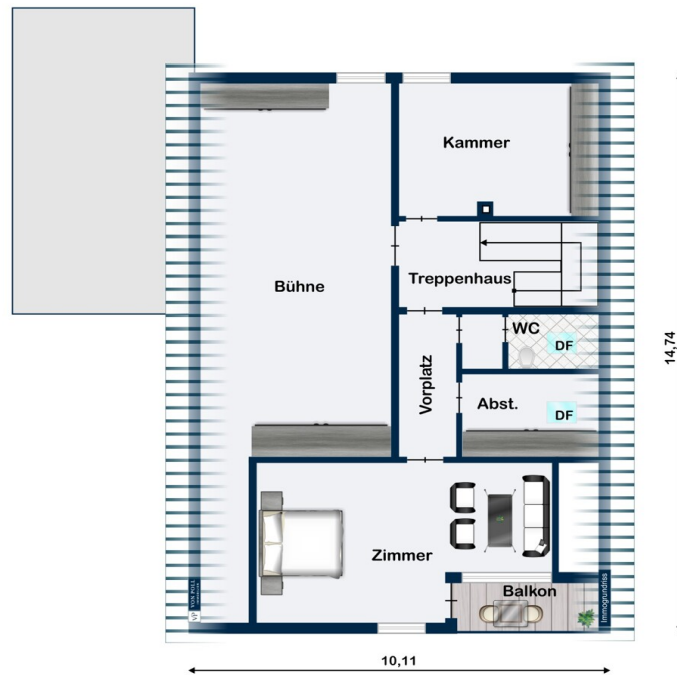


Número de propiedad: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

Una primera impresión

Repräsentatives Einfamilienhaus mit großem Garten und Ausbaupotenzial

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968 bietet auf ca. 160 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 848 m² viel Platz für individuelle Wohnideen. Die ruhige Ortsrandlage mit Blickrichtung Betzingen verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung.

Das Haus verfügt über fünf Zimmer, einen großzügigen Wohnbereich, Kaminzimmer und einem zusätzlichen Esszimmer, die angrenzende Küche hat einen direkten Zugang zur Veranda und in den Garten. Das Untergeschoss bietet viel Stauraum und eignet sich ideal als Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerfläche. Eine Ausbaureserve im Dachgeschoss eröffnet zusätzliches Potenzial zur Erweiterung der Wohnfläche.

Der gepflegte Garten mit altem Baumbestand, großzügiger Zufahrt und Einzelgarage bietet viel Platz zum Entspannen und Gestalten. Eine Veranda und ein Balkon schaffen zusätzliche Aufenthaltsbereiche im Freien.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die ideale Grundlage, den Charme der 1960er-Jahre mit modernen Wohnansprüchen zu verbinden. Eine Zentralheizung ist vorhanden.

Dank des großzügigen Grundstücks, der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und der guten Verkehrsanbindung nach Reutlingen und Tübingen eignet sich dieses Haus ideal für Familien oder alle, die ein Eigenheim mit viel Potenzial suchen.

Número de propiedad: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

Detalles de los servicios

Raumaufteilung

Im Untergeschoss befinden sich eine Garage mit direktem Zugang zum Haus, eine Waschküche mit Ausgang in den Garten, zwei große Hobbyräume eine Werkstatt sowie der Heiz- und Ölraum und ein zusätzlicher Vorratsraum.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen Entrée, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Hier befinden sich die Küche mit praktischer Speisekammer, ein separater Essbereich, ein gemütliches Kaminzimmer sowie das angrenzende Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Südbalkon. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC.

Das Dachgeschoss bietet zwei großzügige Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer sowie einen Abstellraum. Zusätzlich steht ein weiteres, bislang nicht ausgebautes Zimmer zur Verfügung, das weiteres Ausbaupotenzial bietet.

Número de propiedad: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

Todo sobre la ubicación

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in der Ludwig-Richter-Straße im Reutlinger Stadtteil Degerschlacht einer ruhigen und beliebten Wohnlage mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Das gewachsene Wohngebiet zeichnet sich durch seine familienfreundliche Atmosphäre, wenig Durchgangsverkehr und die Nähe zur Natur aus.

Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und weitere Einrichtungen sind im Ort oder in den benachbarten Stadtteil Betzingen oder Kirchentellinsfurt bequem erreichbar. Die Reutlinger Innenstadt ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Freizeit.

Über die B28 sowie die nahe gelegenen Bundesstraßen B27 und B312 bestehen sehr gute Verkehrsverbindungen in Richtung Tübingen, Metzingen, Stuttgart, zum Flughafen und zur Schwäbischen Alb. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt zudem für eine bequeme Erreichbarkeit der Reutlinger Innenstadt.

Die reizvolle Umgebung mit Feldern, Wiesen und zahlreichen Spazier- und Radwegen bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, ruhiger Lage und guter Infrastruktur macht Degerschlacht zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Paare und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld mit kurzen Wegen schätzen.

Número de propiedad: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

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