Reutlingen

Appartement lumineux de 2 pièces avec balcon – idéal pour propriétaires occupants ou investisseurs à Ohmenhausen

CODE DU BIEN: 25362213

PRIX D'ACHAT: 179.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 46 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25362213 - 72770 Reutlingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25362213 - 72770 Reutlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25362213
Surface habitable	ca. 46 m²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1996

Prix d'achat	179.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25362213 - 72770 Reutlingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.10.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	110.90 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25362213 - 72770 Reutlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25362213 - 72770 Reutlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25362213 - 72770 Reutlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25362213 - 72770 Reutlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25362213 - 72770 Reutlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25362213 - 72770 Reutlingen

La propriété

Zahlreiche weitere Bilder, Grundrisse, die Adresse und Informationen erhalten Sie nach der Anfrage im ausführlichen Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

CODE DU BIEN: 25362213 - 72770 Reutlingen

Une première impression

+++ Veuillez noter que nous ne pouvons répondre qu'aux demandes contenant des informations personnelles COMPLÈTES (adresse complète, numéro de téléphone et adresse e-mail). +++ Ce T3 (2 pièces) situé au premier étage d'un immeuble de 5 appartements bien entretenu, dans le quartier Ohmenhausen de Reutlingen, séduit par sa luminosité. D'une superficie d'environ 46 m², il offre un espace confortable pour une personne seule, un actif travaillant à l'extérieur ou un jeune couple. Il convient aussi bien à un propriétaire occupant qu'à un investisseur. L'immeuble comprend trois bâtiments de cinq appartements chacun. Le séjour/salle à manger donne accès à un balcon ensoleillé d'environ 3 m². L'appartement dispose également d'une chambre spacieuse, d'une cuisine équipée et d'une salle d'eau avec WC. La cuisine, la salle de bains et les sols (actuellement en PVC dans le séjour/les chambres et le couloir) peuvent être rénovés et personnalisés selon vos goûts. Une cave privative et une place de parking double sont incluses dans le prix. De plus, l'ensemble du complexe est géré par un concierge. L'appartement est actuellement vacant et disponible immédiatement. Venez découvrir ce que ce condominium a à offrir en programmant une visite. Nous avons hâte de vous rencontrer ! +++ Veuillez noter que nous ne pouvons répondre qu'aux demandes incluant des informations personnelles complètes (adresse complète, numéro de téléphone et adresse courriel). +++

CODE DU BIEN: 25362213 - 72770 Reutlingen

Détails des commodités

- helles und freundliches Wohnzimmer
- PVC Böden im Flur, Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Einbauküche
- Duschbad inkl. WC
- 1 Duplexstellplatz
- Kellerraum
- Waschkeller
- gepflegtes Objekt

ca. 265 € Hausgeld pro Monat inkl. Rücklage ca. 43 €.

CODE DU BIEN: 25362213 - 72770 Reutlingen

Tout sur l'emplacement

Reutlingen, eine große Kreisstadt in Baden-Württemberg, verzeichnete zum 31. Dezember 2023 eine Einwohnerzahl von 118.500 Personen.

Der Stadtteil Ohmenhausen, etwa fünf Kilometer westlich des Stadtzentrums gelegen, bewahrt mit seinen rund 4.000 Einwohnern einen ländlichen Charakter und bietet eine ruhige Wohnlage mit dörflichem Charme. Die gut ausgebaute Infrastruktur umfasst Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Dank der Busverbindungen nach Reutlingen und der Nähe zur B28 ist Ohmenhausen verkehrstechnisch gut angebunden. Die unmittelbare Nähe zur Schwäbischen Alb lädt mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Eine starke Dorfgemeinschaft, regelmäßige Feste und historische Fachwerkhäuser prägen das besondere Flair des Stadtteils, der sich ideal für Familien und Naturliebhaber eignet.

Durch eine gute Verkehrsanbindung mit Busverbindungen nach Reutlingen sowie die Nähe zur B28 ist der Stadtteil gut erreichbar. Ohmenhausen liegt zudem in unmittelbarer Nähe zur Schwäbischen Alb und bietet zahlreiche Rad- und Wanderwege, die zu Aktivitäten in der Natur einladen.

Besonders hervorzuheben ist die starke Dorfgemeinschaft, die durch regelmäßige Feste und Veranstaltungen geprägt wird. Historische Fachwerkhäuser verleihen dem Stadtteil zusätzlich ein besonderes Flair. Ohmenhausen ist somit ein idealer Wohnort für Familien und Naturliebhaber, die die Vorzüge einer naturnahen Umgebung schätzen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

CODE DU BIEN: 25362213 - 72770 Reutlingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.10.2032.
Endenergiebedarf beträgt 110.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.10.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 110,90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Wesentlicher Energieträger für Warmwasser ist Gas.
Das Baujahr des Objekts laut Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25362213 - 72770 Reutlingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen
Tel.: +49 7121 - 36 49 794
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com