

### Reutlingen

## Appartement calme et neuf de 2 pièces en centreville, avec terrasse et petit jardin.

**CODE DU BIEN: 25362210** 



PRIX D'ACHAT: 379.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 52,03 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2



<b>O</b> Er	า un	coup	d'œil
-------------	------	------	-------

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



# En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25362210
Surface habitable	ca. 52,03 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2024

379.000 EUR
Rez de chaussée
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Première occupation
massif
Terrasse, Jardin / utilisation partagée

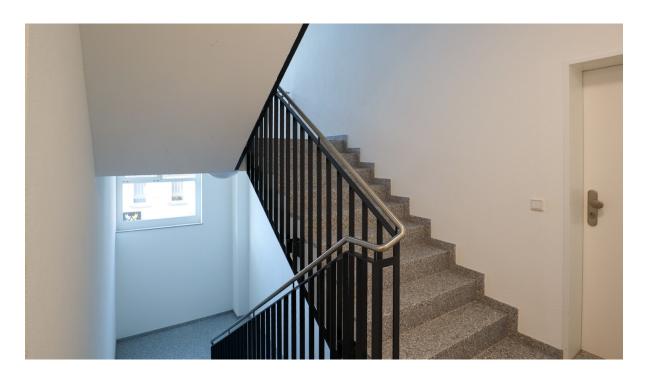


# Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Cogénération fossile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.09.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	64.70 kWh/m²a
Classement énergétique	В
Année de construction selon le certificat énergétique	2024

































## La propriété



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

VPI

Reutlingen - Tübingen



## Une première impression

- Moderne Erdgeschosswohnung, Innenhof, Stadtzentrum (Erstbezug 2025)
- Aufzug
- ca. 52 m² Wohnfläche ideal für Singles & Paare
- Offener Wohn- & Essbereich mit viel Tageslicht ????
- Terrasse + kleiner Garten für entspannte Stunden im Freien
- Separates Schlafzimmer mit Platz für Doppelbett
- Modernes Bad mit bodengleicher Dusche & Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima
- Hochwertige Ausstattung: Bodenbeläge, Armaturen, Türen?
- Abstellraum + Gemeinschafts-Waschraum + Fahrradabstellplatz im UG
- Autoabstellplatz (Tiefgarage, Doppeldecker)
- Ruhige Lage mit guter Anbindung an Einkauf, Ärzte & ÖPNV
- Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren! 07121/3649794



### Détails des commodités

- Parkett
- Fliesen
- Fußbodenheizung
- 3-fach Verglasung
- ebenerdige Dusche mit Glasverkleidung
- Aufzug



### Tout sur l'emplacement

Reutlingen ist eine lebendige Stadt, die gut an die Metropole Stuttgart und Tübingen, Metzingen angebunden ist. Die Stadt liegt nahe dem Großraum Stuttgart und überzeugt durch stabile Bevölkerungsentwicklung und vielfältige wirtschaftliche Möglichkeiten.

Die mitten in der Stadt gelegene Wohnung in absolut ruhiger Umgebung, da diese an einen lichtdurchfluteten Innenhof grenzt, bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Im Gebäude selbst befindet sich ein Lebensmittelladen, und in der Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Parks, Theater, Kinos, Cafés und Restaurants. Öffentliche Verkehrsmittel wie die Bushaltestellen "Gartentor" und "Reutlingen Stadthalle" sowie der Hauptbahnhof sind ebenfalls gut erreichbar.

Die Lage bietet den passenden Rahmen für ein komfortables Leben in jeder Lebensphase.



### Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 64.70 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.09.2035

Endenergiebedarf beträgt 64,70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nah-/ Fernwärme KWK + fossiler Brennstoff.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.



### 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