

Reutlingen / Sickenhausen

Maison suédoise familiale avec potentiel, située dans un quartier résidentiel calme et agréable de Sickenhausen.

CODE DU BIEN: 25362212

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 719 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

- 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: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25362212
Surface habitable	ca. 112 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	1969
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	449.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	30.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	288.93 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1968



CODE DU BIEN: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## La propriété



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

# VPI

Reutlingen - Tübingen



**CODE DU BIEN: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen**

## 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). +++ Type de bien : Maison préfabriquée de style suédois Année de construction : 1969 Surface habitable : env. 112 m<sup>2</sup> Superficie du terrain : env. 719 m<sup>2</sup> Terrain et emplacement : Quartier résidentiel calme et établi, orientation sud – possibilité d'extension Pièces : 5 de plain-pied Sous-sol : Espace supplémentaire aménageable Toiture/Garage : - Toiture non chauffée, actuellement utilisée comme espace de rangement - Possibilité d'extension ou de création d'une lucarne dans le cadre d'une rénovation - Grand garage avec porte latérale Chauffage : Chauffage central au gaz, rénové vers 2011 (chaudière remplacée) Idéal pour les passionnés ou pour ceux qui souhaitent moderniser leur bien. Visite recommandée +++ Veuillez noter que nous ne pouvons répondre qu'aux demandes contenant des informations personnelles COMPLÈTES (adresse complète, numéro de téléphone et adresse e-mail). +++

CODE DU BIEN: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## Détails des commodités

- Große Terrasse mit Garten
- Einzelgarage
- Gartenhäuschen
- Gemauerter Grill
- Einbauschränke in Schlaf-/ einem Kinderzimmer

**CODE DU BIEN: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen**

## Tout sur l'emplacement

Reutlingen/Sickenhausen liegt mit seinen ca. 2.000 Einwohnern am nordwestlichen Stadtrand von Reutlingen, rund fünf Kilometer von der Innenstadt entfernt und gehört zur Region Neckar-Alb sowie zur europäischen Metropolregion Stuttgart/Universitätsstadt Tübingen, weshalb sich die Stadt Reutlingen auch als „Tor zur Schwäbischen Alb“ bezeichnet.

Die Gemeinde grenzt im Norden an den Stadtteil Altenburg, im Osten an Rommelsbach, im Süden an Degerschlacht und im Westen an die Gemeinde Kirchentellinsfurt (Landkreis Tübingen). Sickenhausen besitzt einen Anschluss an die Bundesstraße B464, die den Ort von Rommelsbach trennt und alle umliegenden Gemeinden günstig anbindet. Über die B 27 ist Stuttgart-City, die Neue Messe und der Flughafen Stuttgart in nur ca. 30 Minuten zu erreichen.

Kindergärten, die Friedrich-Silcher-Grundschule und verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein Restaurant, ein Getränkefachmarkt und ein Bäcker sind fußläufig zu erreichen.

Das HAP Grieshaber Gymnasium befindet sich im benachbarten Ort Rommelsbach, ebenso lassen sich alle weiteren Besorgungen des alltäglichen Lebens bequem dort erledigen.

Die Quartiersbuslinien verbinden Sickenhausen direkt mit den benachbarten Orten Reutlingen, Betzingen, Kirchentellinsfurt, Rommelsbach und Altenburg.



**CODE DU BIEN: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 288.93 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2035

Endenergiebedarf beträgt 288,93 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## 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](mailto:reutlingen@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)