

Reutlingen

Massivholzhaus in top Lage an der Achalm

CODE DU BIEN: 26362226



PRIX D'ACHAT: 898.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 172 m² • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 800 m²

CODE DU BIEN: 26362226 - 72766 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: 26362226 - 72766 Reutlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26362226
Surface habitable	ca. 172 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1988
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	898.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 98 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26362226 - 72766 Reutlingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	101.79 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.04.2036	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1988

CODE DU BIEN: 26362226 - 72766 Reutlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26362226 - 72766 Reutlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26362226 - 72766 Reutlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26362226 - 72766 Reutlingen

Une première impression

Massivholzhaus in Top Lage an der Achalm

Einfamilienhaus in hochwertiger Honka-Blockbauweise

Baujahr: 1988

Wohnfläche: ca. 172 m²

Grundstück: ca. 800 m²

Raumaufteilung:

Insgesamt 5,5 Zimmer mit durchdachtem Grundriss

Vier separate Schlafzimmer – ideal für Schlaf-, Kinder- Arbeits- und Gästezimmer

Großzügiger Wohnbereich mit offener Galerie als zentraler Lebensmittelpunkt

Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Ausbaureserve mit separatem Eingang im Gartengeschoß - 1-2 Zimmerwohnung

Honka-Blockhaus:

Massive Holzbauweise für ein natürliches und gesundes Raumklima

Feuchtigkeitsregulierende Eigenschaften des Holzes sorgen für angenehmes Wohnen

Angenehme Temperaturen im Sommer wie im Winter

Einzigartige, warme Wohnatmosphäre mit hohem Wohlfühlfaktor

Nachhaltige Bauweise mit langlebiger Qualität

Deutlich exklusiver als klassische Massivhäuser

Technik:

Gas-Zentralheizung kombiniert mit solarer Unterstützung und großem

Warmwasserspeicher

Photovoltaik

CODE DU BIEN: 26362226 - 72766 Reutlingen

Détails des commodités

- Baujahr 1988 Massivholzhaus in Blockbauweise
- großer Carport
- Gas-Zentralheizung mit Solarthermie + gr. Warmwasserspeicher
- Photovoltaikanlage mit Einspeisung
- Dachfenster ca. 2000 erneuert
- Fassade neu gestrichen 2022
- 4 Kinder-/Arbeits-/ Schlafzimmer
- großes Eckgrundstück
- massiver Betonkeller (Ausbaumöglichkeiten mit separatem Eingang)
- zahlreiche Terrassen und Balkone

CODE DU BIEN: 26362226 - 72766 Reutlingen

Tout sur l'emplacement

Reutlingen mit ca. 120.000 Einwohnern, gehört zur Region Neckar-Alb und zur europäischen Metropolregion Stuttgart und Universitätsstadt Tübingen, weshalb sich die Stadt auch als das „Tor zur Schwäbischen Alb“ bezeichnet.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Reutlinger Bestlage an der Achalm.

Kindergärten, Schulen und verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Reutlinger Innenstadt bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten (Ärzte, Bäcker, Metzger und verschiedene Banken) sowie einen Wochenmarkt, die in wenigen Gehminuten zu erreichen sind.

Das kulturelle Angebot Reutlingens lässt keine Wünsche offen (Philharmonie, Franz K, Ausstellungen, Die Tonne, Kamino...).

Mit einem sehr guten öffentlichen Bus-/ Zugnetz ist Reutlingen auch ohne Auto sehr attraktiv.

Die Stadt Reutlingen selbst verfügt somit über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Landeshauptstadt Stuttgart, die Neue Messe und der Flughafen sind in ca. 30 Minuten mit dem PKW über die B27 zu erreichen.

CODE DU BIEN: 26362226 - 72766 Reutlingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.04.2036.

Endenergiebedarf beträgt 101,79 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

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: 26362226 - 72766 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