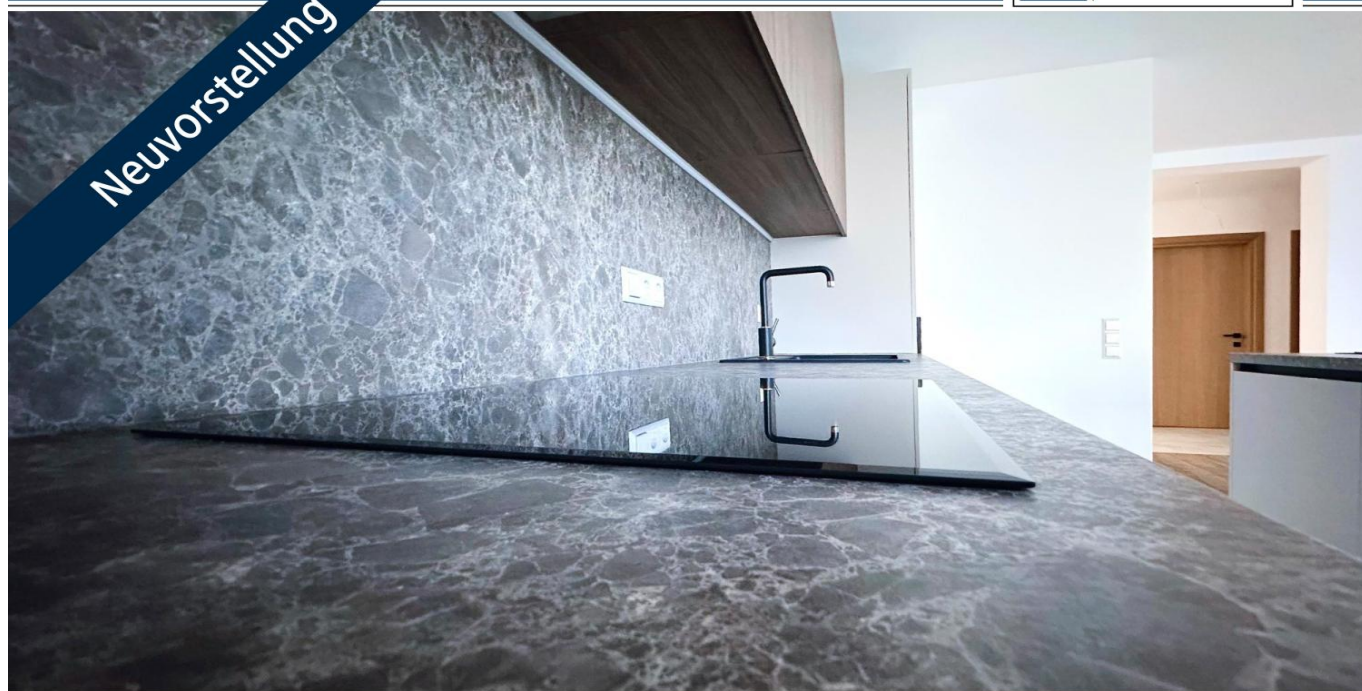


Reutlingen – Ringelbach

Stilvoll wohnen nach Fertigstellung – Barrierearme 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

CODE DU BIEN: 26362219

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 465.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85,99 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

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

CODE DU BIEN: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26362219
Surface habitable	ca. 85,99 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	2 x Duplex, 17000 EUR (Vente), 1 x Parking souterrain, 22000 EUR (Vente)

Prix d'achat	465.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

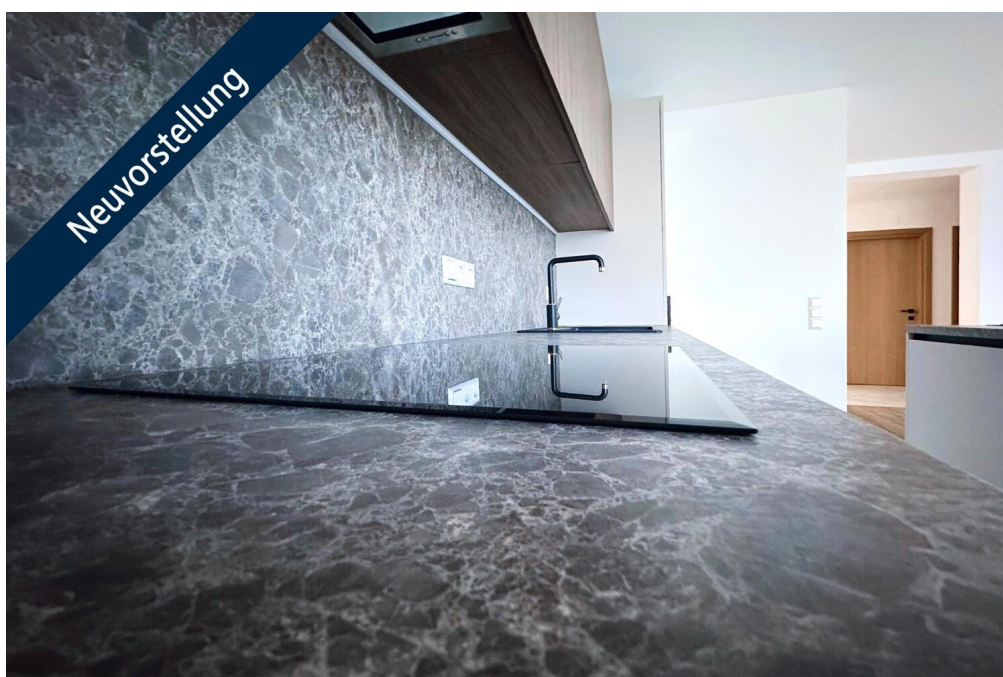
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Chaleur environnementale
Certification énergétique valable jusqu'au	12.11.2030
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	46.30 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

Une première impression

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++

das Wichtigste vorab:

- Erdgeschosswohnung im Erstbezug
- Ca. 85,99 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- Offener Wohn-/Essbereich mit Einbauküche & Insel
- Balkon mit Mittags- und Abendsonne
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche + Gäste-WC mit Fenster
- Barrierearm & rollstuhlgerecht, Aufzug von TG bis Wohnung
- Ruhige, zentrale Lage mit Einkauf & Sportanlagen fußläufig
- Tiefgaragenstellplatz / Doppelparker verfügbar

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Diese moderne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung im Erstbezug überzeugt durch eine klare Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung und zeitgemäßen Wohnkomfort. Auf ca. 86 m² Wohnfläche bietet sie ein harmonisches Zusammenspiel aus Funktionalität und Wohnqualität.

Der offene Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und Insel bildet das Herzstück der Wohnung. Zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche sowie ein zusätzliches Gäste-WC schaffen ein komfortables Raumangebot für unterschiedliche Lebenssituationen.

Der westlich ausgerichtete Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zu sonnigen Stunden bis in den Abend ein. Die barrierearme Erschließung mit Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung sowie der rollstuhlgerechte Zugang unterstreichen den hohen Komfort.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz (Kaufpreis 22.000 €) bzw. Doppelparker (17.000 € je Parkplatz).

Diese neu errichtete und bezugsfertige Erdgeschosswohnung vereint Modernität, Funktionalität und Komfort.

Erleben Sie Wohnen, das Ihren Ansprüchen an Barrierefreiheit, Ausstattung und Lage gerecht wird.

Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

CODE DU BIEN: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

Détails des commodités

- Erstbezug nach Baufertigstellung
- Erdgeschosswohnung
- Altersgerecht durch Fahrstuhl aus Tiefgarage bis an die Wohnungstür
- Rollstuhlgerechter Eingang zum Haus
- Balkon mit Südwestausrichtung um die Mittags- und Abendsonne zu genießen
- voll ausgestattete Einbauküche und Inselblock
- offener Wohn- und Essbereich
- großzügiges Gäste-WC mit Tageslicht
- altersgerechtes Badezimmer mit bodentiefer begehbare Dusche und Tageslicht
- klar konzipierter Grundriss mit sinniger Aufteilung getrennt durch den Flur
- kein unnötiges Parkplatzen - Tiefgaragenstellplatz für 22.000 €
- ruhige, doch zentrale Lage
- TSG Geschäftsstelle und weitere Sportanlagen fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Abstellraum im Keller verfügbar
- Fahrradraum
- Waschküche

CODE DU BIEN: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

Tout sur l'emplacement

Ringelbach gehört zu einem der beliebtesten Wohnvierteln Reutlingens und überzeugt durch seine ruhige, grüne Umgebung. Das Wohngebiet ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft und einer gewachsenen Bebauung. Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, insbesondere rund um den Ringelbachpark und die angrenzenden Grünflächen, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig sind die Innenstadt von Reutlingen sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz unterstreicht die Attraktivität dieser Lage.

CODE DU BIEN: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

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