

Reutlingen

Komfortables Wohnen in Reutlingen – bestens angebunden nach Tübingen

CODE DU BIEN: 26362221



PRIX D'ACHAT: 479.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86,05 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26362221 - 72762 Reutlingen

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

CODE DU BIEN: 26362221 - 72762 Reutlingen

En un coup d'œil

| | | | |
|------------------------|--|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 26362221 | Prix d'achat | 479.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 86,05 m ² | Type | Etage |
| Pièces | 3 | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Chambres à coucher | 2 | État de la propriété | Excellent Etat |
| Salles de bains | 1 | Technique de construction | massif |
| Année de construction | 2022 | Aménagement | WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |
| Place de stationnement | 2 x Duplex, 17000 EUR (Vente), 1 x Parking souterrain, 22000 EUR (Vente) | | |

CODE DU BIEN: 26362221 - 72762 Reutlingen

Informations énergétiques

| | | | |
|---|---|---|----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Chaleur environnementale | Consommation d'énergie | 25.70 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 12.11.2030 | Classement énergétique | A+ |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Année de construction selon le certificat énergétique | 2020 |

CODE DU BIEN: 26362221 - 72762 Reutlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26362221 - 72762 Reutlingen

Une première impression

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

Kurz & bündig – die wichtigsten Punkte vorab:

- Erstbezug nach Fertigstellung
- Ca. 86 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- Barrierefrei mit Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Offener Wohn-/Essbereich mit Einbauküche & Kochinsel
- Westbalkon mit Nachmittags- und Abendsonne
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Badewanne, WC und zwei Waschbecken
- separates Gäste-WC
- Ruhige, zentrale Lage mit Sportanlagen & Einkauf fußläufig
- Tiefgaragenstellplatz für 22.000 € erwerbbar

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug vereint modernes Wohnen mit hohem Komfort. Auf ca. 86 m² Wohnfläche überzeugt sie durch einen klar strukturierten Grundriss und einen offenen Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und Inselblock.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche sowie ein separates Gäste-WC bieten ein angenehmes Raumangebot. Der westlich ausgerichtete Balkon lädt zum Entspannen in der Nachmittags- und Abendsonne ein.

Das fertiggestellte Gebäude ist vollständig barrierefrei gestaltet. Ein Aufzug

verbindet die Tiefgarage direkt mit der Wohnungsebene. Die ruhige und zugleich zentrale Lage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und Sportanlagen rundet dieses Angebot ideal ab.

CODE DU BIEN: 26362221 - 72762 Reutlingen

Détails des commodités

- Erstbezug nach Baufertigstellung
- Obergeschoss bequem per Fahrstuhl oder Treppe erreichbar
- Altersgerechter Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Rollstuhlgerechter Hauseingang
- Balkon mit Westausrichtung für Mittags- und Abendsonne
- Voll ausgestattete Einbauküche mit Insel
- Offener Wohn- und Essbereich
- Großzügiges Gäste-WC mit Tageslicht
- Modernes Badezimmer mit bodentiefer Dusche, Badewanne, WC
- Durchdachter Grundriss mit klarer Raumaufteilung
- Türbreiten von 88 cm
- Tiefgaragenstellplatz (kein Parkplatzsuchen) – 22.000 €
- Ruhige und dennoch zentrale Lage
- Einkaufsmöglichkeiten und Sportanlagen (z. B. TSG) fußläufig erreichbar
- Kellerabteil / Abstellraum (abschließbar) vorhanden
- Fahrradabstellraum
- Gemeinschaftliche Waschküche (individuell getrennte Anschlüsse / Zähler)
- aktuell geschätztes Hausgeld liegt bei 358 € wovon 25,53 € in die Erhaltungsrücklagen einfließt

CODE DU BIEN: 26362221 - 72762 Reutlingen

Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Ringelbach zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Reutlingens. Geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer ruhigen Nachbarschaft bietet das Viertel eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Die Nähe zum Ringelbachpark sowie zu ausgedehnten Spazier- und Freizeitmöglichkeiten am Fuße der Schwäbischen Alb macht die Lage besonders attraktiv. Gleichzeitig sind die Reutlinger Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und der Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar. Eine sehr gute Verkehrsanbindung rundet die ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe ab.

CODE DU BIEN: 26362221 - 72762 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