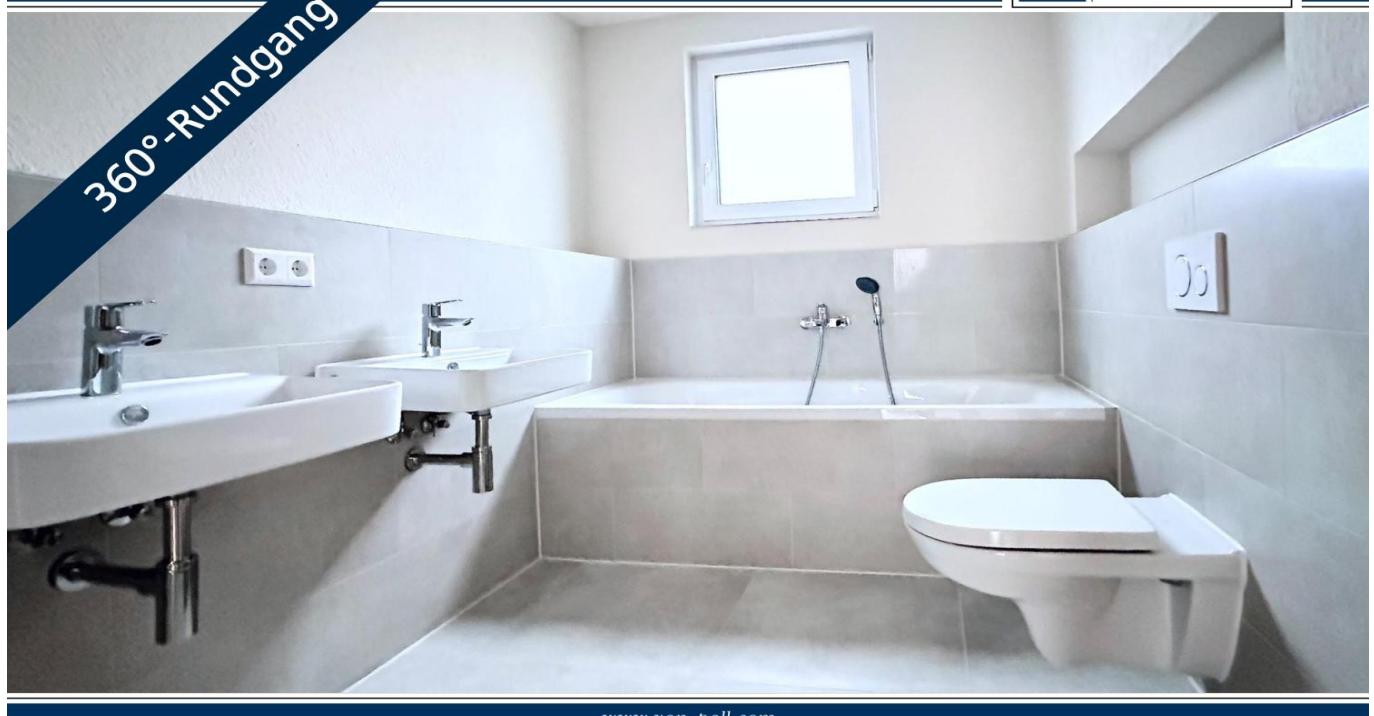


Reutlingen – Ringelbach

Ankommen statt umbauen – Sofa rausgesucht, Geschirr
gekauft, eingezogen ...

CODE DU BIEN: 26362222

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 469.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84,57 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26362222 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

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

CODE DU BIEN: 26362222 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26362222
Surface habitable	ca. 84,57 m ²
Etage	1
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	469.000 EUR
Type	Etage
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, Bloc-cuisine, Balcon

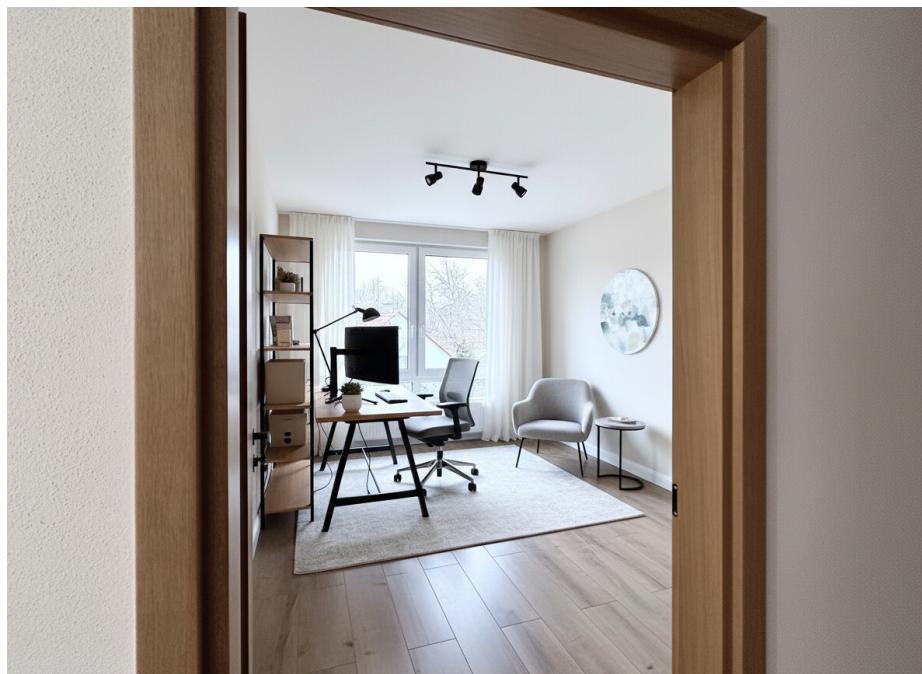
CODE DU BIEN: 26362222 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

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

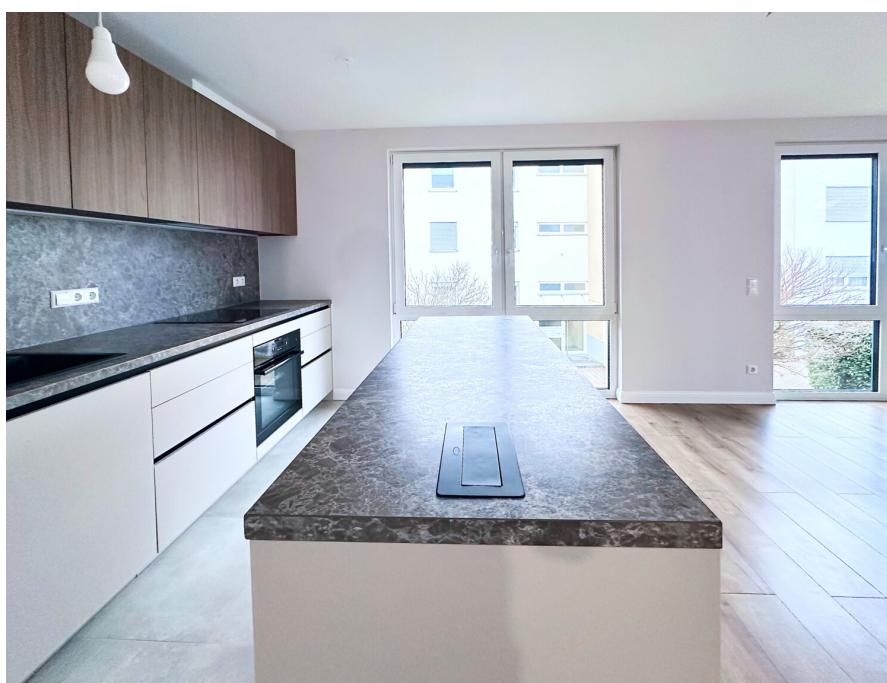
CODE DU BIEN: 26362222 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26362222 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26362222 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26362222 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

Une première impression

Kein Renovieren, kein Stress – alles fertig für "Zuhause"

Kein Renovieren, kein Stress – direkt loswohnen

Diese modern gestaltete Etagenwohnung überzeugt auf ca. 84,57 m² Wohnfläche mit einem durchdachten Raumkonzept und zeitgemäßem Wohnkomfort. Der Erstbezug ermöglicht ein Wohnen in neuwertigem Ambiente, während die zeitlose Ausstattungsqualität eine solide und ansprechende Basis für individuelle Wohnideen bietet.

Die Wohnung bietet drei großzügig geschnittene Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Die voll ausgestattete Einbauküche besticht durch einen praktischen Inselblock, der zusätzlichen Arbeitsbereich, Stauraum und komfortables Anrichten ermöglicht und sich nahtlos in den offenen Wohnbereich einfügt. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine einladende, angenehme Atmosphäre. Der durchdachte Grundriss trennt Wohn- und Privatbereiche geschickt voneinander und sorgt für ein harmonisches Raumgefühl.

Der ostlich ausgerichtete Balkon bietet zusätzlichen Freiraum und lädt zum Verweilen ein. Das altersgerechte Tageslichtbad ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet, ergänzt durch ein separates Gäste-WC mit Fenster. Weitere praktische Nebenräume wie Kellerabteil, Fahrradraum und Waschküche stehen ebenfalls zur Verfügung.

Ein rollstuhlgerechter Hauseingang sowie der Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung sorgen für hohen Komfort. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 22.000 € erworben werden.

Beheizt wird die Wohnung über eine moderne Kombination aus Zentral- und Fußbodenheizung mit Wärmepumpe. Die ruhige und zugleich zentrale Lage mit fußläufig erreichbaren Sportanlagen und Einkaufsmöglichkeiten rundet dieses attraktive Angebot ab.

Verschaffen Sie sich vor Ort einen Eindruck von dieser Wohnung, die modernes Wohnen in durchdachter Form bietet. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26362222 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

Détails des commodités

- Erstbezug nach Baufertigstellung
- Obergeschoss durch Fahrstuhl aus Tiefgarage bis an die Wohnungstür
- Rollstuhlgerechter Eingang zum Haus
- Balkon mit Nordostausrichtung um die Morgen- und Nachmittagssonne zu geniessen
- voll ausgestattete Einbauküche und Inselblock
- Erstbezug nach Baufertigstellung
- Obergeschoss durch Fahrstuhl aus Tiefgarage bis an die Wohnungstür
- Rollstuhlgerechter Eingang zum Haus
- voll ausgestattete Einbauküche und Inselblock
- offener Wohn- und Essbereich
- großzügiges Gäste-WC mit Tageslicht
- altersgerechtes Badezimmer mit bodentiefer begehbarer Dusche und Tageslicht
- klar konzipierter Grundriss mit sinniger Aufteilung getrennt durch den Flur
- kein unnötiges Parkplatzsuchen - Tiefgaragenstellplatz für 22.000 € verkäuflich
- ruhige, doch zentrale Lage
- TSG Geschäftsstelle und weitere Sportanlagen fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Abstellraum innerhalb und ausserhalb der Wohnung (Abschliessbarer Raum im Keller)
- Fahrradraum
- Waschküche

CODE DU BIEN: 26362222 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

Tout sur l'emplacement

Ringelbach gehört zu einen 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 26362222 - 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