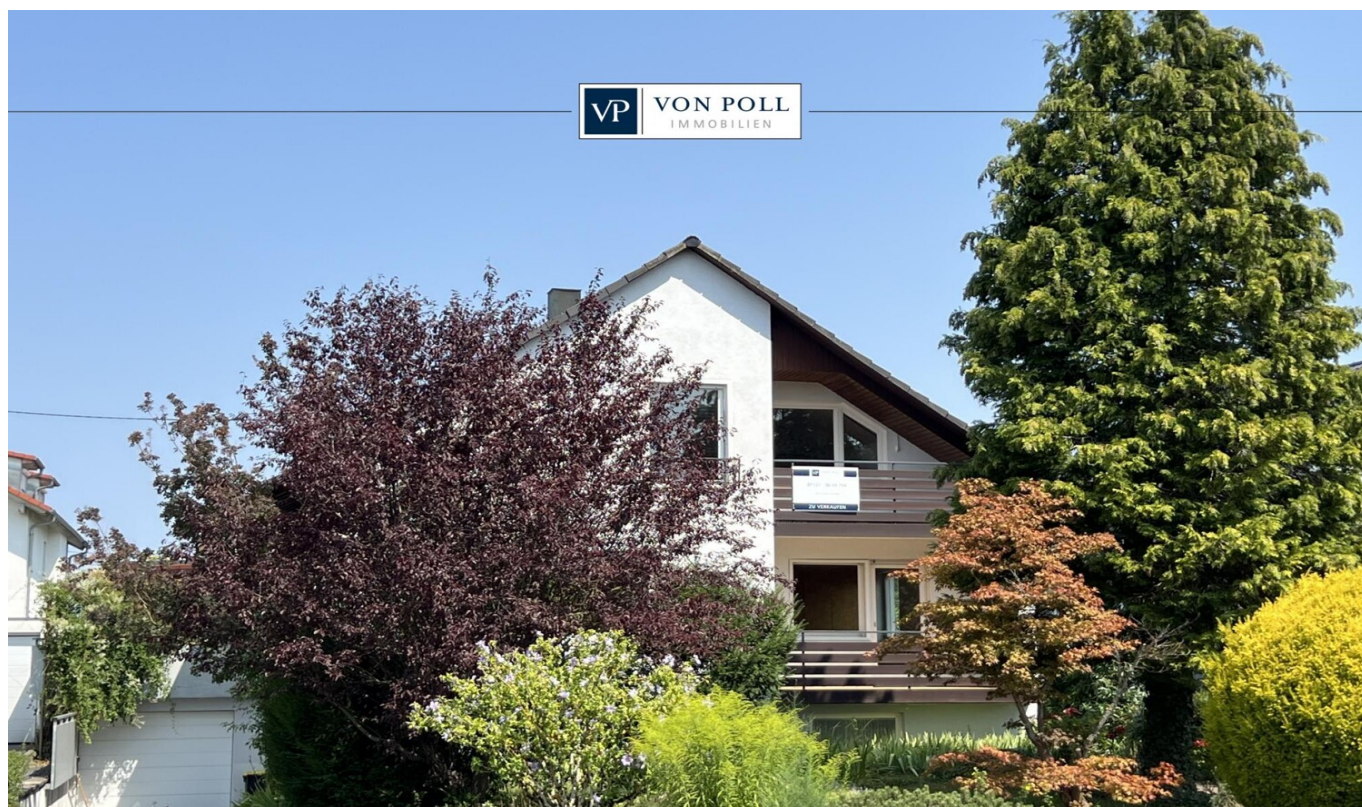


Reutlingen / Degerschlacht

Repräsentatives Einfamilienhaus mit großem Garten und Ausbaupotenzial

CODE DU BIEN: 26362246



PRIX D'ACHAT: 575.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 173,7 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 848 m²

CODE DU BIEN: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

- **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: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26362246
Surface habitable	ca. 173,7 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1968
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	575.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 216 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

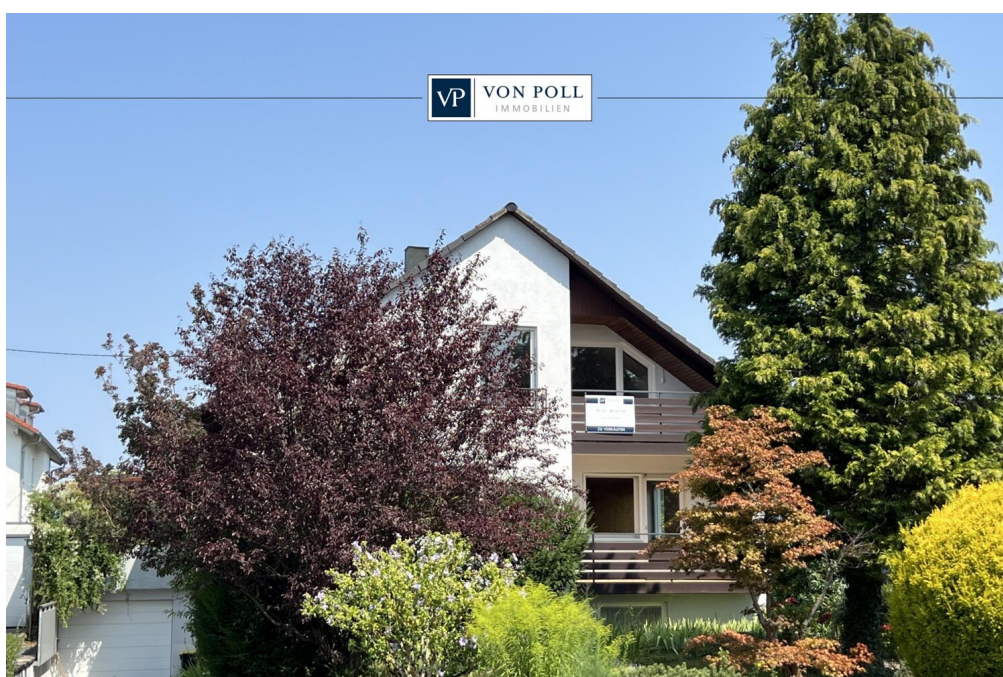
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	07.05.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	444.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

La propriété



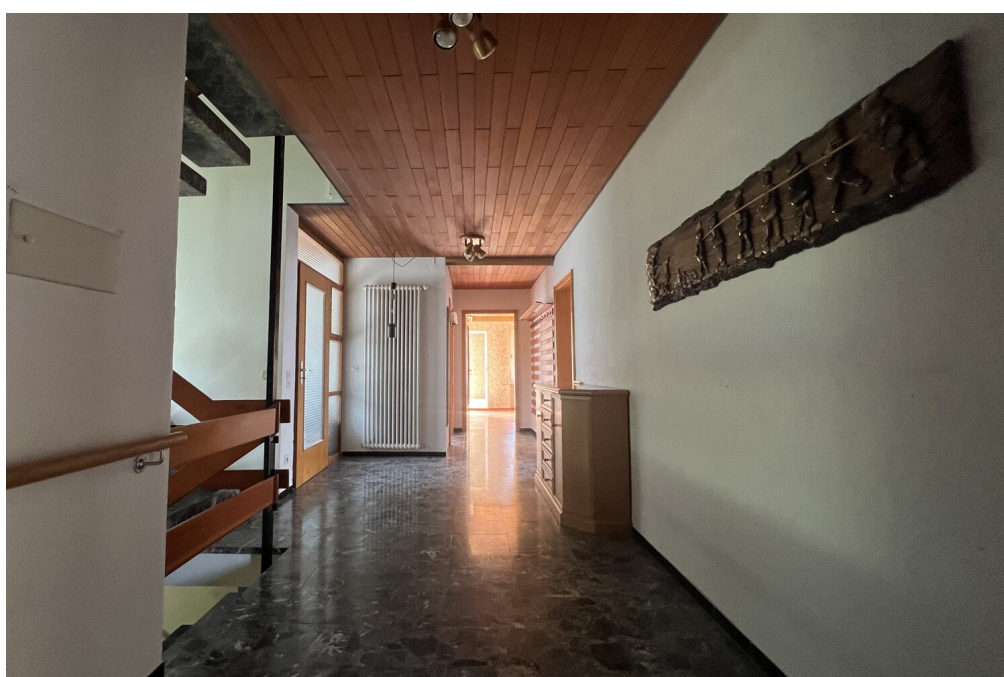
CODE DU BIEN: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

La propriété



CODE DU BIEN: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

La propriété



CODE DU BIEN: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

La propriété



CODE DU BIEN: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

La propriété



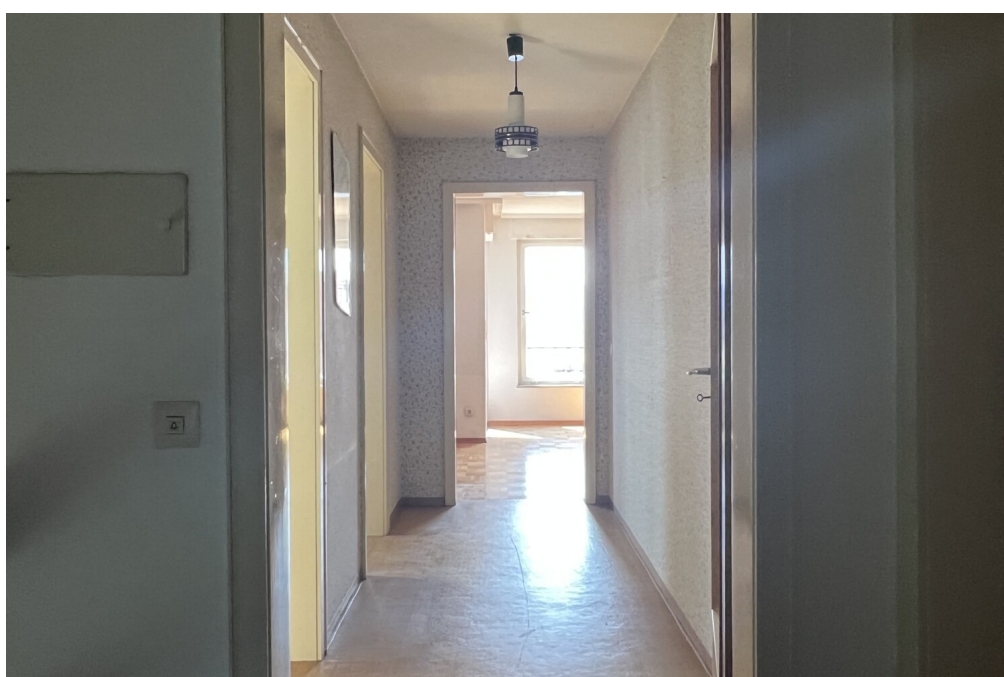
CODE DU BIEN: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

La propriété



CODE DU BIEN: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

La propriété



CODE DU BIEN: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

La propriété



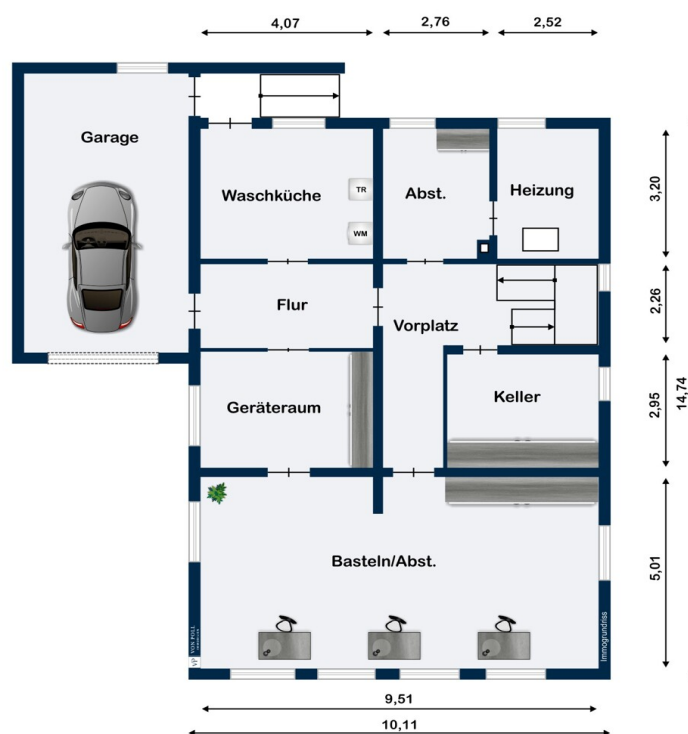
CODE DU BIEN: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

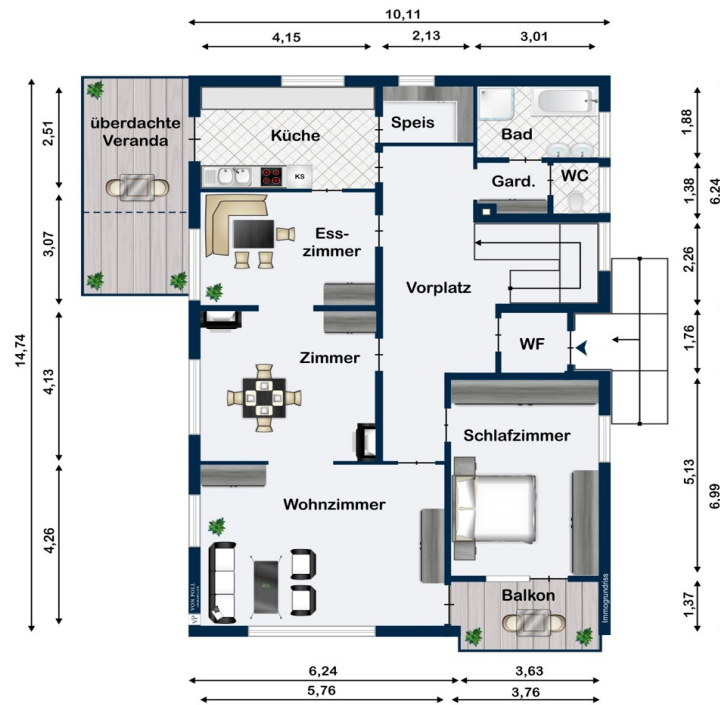
La propriété



CODE DU BIEN: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

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: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

Une première impression

Repräsentatives Einfamilienhaus mit großem Garten und Ausbaupotenzial

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968 bietet auf ca. 160 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 848 m² viel Platz für individuelle Wohnideen. Die ruhige Ortsrandlage mit Blickrichtung Betzingen verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung.

Das Haus verfügt über fünf Zimmer, einen großzügigen Wohnbereich, Kaminzimmer und einem zusätzlichen Esszimmer, die angrenzende Küche hat einen direkten Zugang zur Veranda und in den Garten. Das Untergeschoss bietet viel Stauraum und eignet sich ideal als Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerfläche. Eine Ausbaureserve im Dachgeschoss eröffnet zusätzliches Potenzial zur Erweiterung der Wohnfläche.

Der gepflegte Garten mit altem Baumbestand, großzügiger Zufahrt und Einzelgarage bietet viel Platz zum Entspannen und Gestalten. Eine Veranda und ein Balkon schaffen zusätzliche Aufenthaltsbereiche im Freien.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die ideale Grundlage, den Charme der 1960er-Jahre mit modernen Wohnansprüchen zu verbinden. Eine Zentralheizung ist vorhanden.

Dank des großzügigen Grundstücks, der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und der guten Verkehrsanbindung nach Reutlingen und Tübingen eignet sich dieses Haus ideal für Familien oder alle, die ein Eigenheim mit viel Potenzial suchen.

CODE DU BIEN: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

Détails des commodités

Raumaufteilung

Im Untergeschoss befinden sich eine Garage mit direktem Zugang zum Haus, eine Waschküche mit Ausgang in den Garten, zwei große Hobbyräume eine Werkstatt sowie der Heiz- und Ölraum und ein zusätzlicher Vorratsraum.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen Entrée, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Hier befinden sich die Küche mit praktischer Speisekammer, ein separater Essbereich, ein gemütliches Kaminzimmer sowie das angrenzende Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Südbalkon. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC.

Das Dachgeschoss bietet zwei großzügige Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer sowie einen Abstellraum. Zusätzlich steht ein weiteres, bislang nicht ausgebautes Zimmer zur Verfügung, das weiteres Ausbaupotenzial bietet.

CODE DU BIEN: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

Tout sur l'emplacement

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in der Ludwig-Richter-Straße im Reutlinger Stadtteil Degerschlacht einer ruhigen und beliebten Wohnlage mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Das gewachsene Wohngebiet zeichnet sich durch seine familienfreundliche Atmosphäre, wenig Durchgangsverkehr und die Nähe zur Natur aus.

Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und weitere Einrichtungen sind im Ort oder in den benachbarten Stadtteil Betzingen oder Kirchentellinsfurt bequem erreichbar. Die Reutlinger Innenstadt ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Freizeit.

Über die B28 sowie die nahe gelegenen Bundesstraßen B27 und B312 bestehen sehr gute Verkehrsverbindungen in Richtung Tübingen, Metzingen, Stuttgart, zum Flughafen und zur Schwäbischen Alb. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt zudem für eine bequeme Erreichbarkeit der Reutlinger Innenstadt.

Die reizvolle Umgebung mit Feldern, Wiesen und zahlreichen Spazier- und Radwegen bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, ruhiger Lage und guter Infrastruktur macht Degerschlacht zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Paare und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld mit kurzen Wegen schätzen.

CODE DU BIEN: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

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