

Reutlingen

?????????????? ?? ?????? ??? Reutlingen-Voller
Brunnen ?? ?????????? ? ???????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25362196

Neuvorstellung



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 257.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 70,35 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 130 m²

Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

?? ??? ??????

???????? ?????????	25362196
???????????	ca. 70,35 m ²
????? ??????	????????????? ?????
????????	3
?????????? ???	1
??????????	
??????????	1
????? ????????????	1957
?????? ?????????????	1 x ??????

????? ??????	257.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
?????????????????????	ca. 32 m ²
??????	
???????	????????????????? ????????

Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

????????? ??????????	????????? ??????????
????? ??????????	????? ??????? ??????
?????????????	02.06.2035
????????????????? ???????	
????? ???????????	?????

?????????????????	BEDARF
???????????	
????????? ???????	298.96 kWh/m²a
???????????	
?????????? ??????????????	H
???????????	
????? ??????????????	1957
????????? ?? ??	
?????????????	
?????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

???

???? ? ????????????? ????????? ? 1957 ??? ??? GWG Reutlingen. ?? ??????? ??????? 70,35
?.?. ??? ????????? ????????? 130 ?., ????? ????????? ?? ?????? ????????? ??? ??? ?????
????????????, ?????? ??? ????? ?????? ? ??????????. ?? ????????? ?????????????? ?? ??? ?????????
??? ?????????????????? ??? ??? ?????????? ?? ?????????????????????, ?????????????????? ??? ??? ??????????
?? ?????????????????????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ?????? ?????? - ??????????? ?? ?????????? ??
????????????????? ??????????????????. • ?????????: ?????? ????????? ?? ??????????? WC, ????????? ???
????????? ??????? ??? ?????????????? ?? ?????? ??????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????? ??????. •
????????? ??????: ?????? ??????????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????. ? ??????? ?????
?????????????? ??? ?????????????????????? ??? ??? ?????????? ?? ?????????????????????? ??????. ??????, ??
?????????? ?? ??????????? ?? ?????????? ??? ?????? ? ??????????. ?????????? ??? ?? ??????
????????????????? ?????????? ??? ?????????? ??????????. ?? ?????? ??????????? ??? ?????????? ?????????? ??
?????????, ??????? ??? ??????????? ?? ??????? ??? ?????????? ?????? ??????. ??????????? ???
?????????????????, ? ??????????????? ??????????? ?????????? ?? ?????? ??? ?????? ??????????. ?????????, ??
?????? ??????????? ??? ?????????????????????????? ??????? ??? ??????????? ??? ??? ?????? ??????????????,
??? ?? ??? ?? ?????????? ?????????? 50 ??????? ?? ?? ??????, ?????????????????? ??????? ?????? ???
????????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??????. ? ??????????? ?????????????? ??????????????
????????????????????? ??????????? ??? ??? ??????????? ??????????? ?????????????? - ?????????? ??? ??????
?????????????? ??? ?????????? ?????? ?????? ??????????. -- ? ?????????????????? ?????? ??? ?? ??????
?????????????????. --

Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

????????????? ??? ????????

- Reihenmittelhaus Typ I BJ 1957; gebaut durch GWG Reutlingen
- zweigeschoßig
- Gasumluftheizung bis ins Dachgeschoß
- Dachgeschoß ist fast vollständig ausgebaut
- zweifach isolierverglaste Fenster im Erdgeschoß (mit Rolläden)
- Holzverbundfenster im Obergeschoß (mit Rollläden)
- Treppenabgang vom Wohnzimmer in den Garten
- PVC Bodenbeläge im Großteil des Hauses
- Bad im Untergeschoß (inkl. Badewanne, Waschbecken, Gasdurchlauferhitzer und Heizung)
- Betonfertiggarage ca. 50 m fussläufig erreichbar (Stellplatz vor der Garage vorhanden)

Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

??? ??? ??? ?????????

Reutlingen ist eine lebendige Stadt in Baden-Württemberg, am Rande der Schwäbischen Alb gelegen. Sie bietet eine Mischung aus städtischem Flair und naturnaher Umgebung, mit einer gut entwickelten Infrastruktur und einem breiten Kultur- und Freizeitangebot. Die Stadt ist ein wirtschaftliches Zentrum der Region, bekannt für ihre textile Tradition und heutige Hightech-Industrie.

Das Viertel „Voller Brunnen“ in Reutlingen ist ein lebendiger Stadtteil, der durch seine vielfältigen sozialen Einrichtungen und engagierte Nachbarschaftsinitiativen geprägt ist. Im Zentrum steht das Mehrgenerationenhaus (MGH) Reutlingen, das von dem gleichnamigen Verein betrieben wird. Es dient als Begegnungsort für Menschen aller Altersgruppen und Nationalitäten und bietet ein breites Spektrum an Angeboten, darunter Kleinkindbetreuung, Suppenküche, Repair-Café, Stadtteilcafé und zahlreiche Freizeitaktivitäten für Senioren und Familien.

Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 298.96 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 04.04.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 191,42 kwh/(m²a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas.

Wesentlicher Energieträger für Warmwasser ist Erdgas.

Das Baujahr des Objekts laut Energieausweis ist 1957.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com