

Reutlingen

Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bevorzugter Ortsrandlage von Sickenhausen.

Αριθμός ακινήτου: 25362217



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 589.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 198 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 632 m²

Αριθμός ακινήτου: 25362217 - 72768 Reutlingen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25362217 - 72768 Reutlingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25362217	Τιμή αγοράς	589.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 198 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	9.5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	6	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	3		
Έτος κατασκευής	1975		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25362217 - 72768 Reutlingen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	225.01 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.03.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1975

Αριθμός ακινήτου: 25362217 - 72768 Reutlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362217 - 72768 Reutlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362217 - 72768 Reutlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362217 - 72768 Reutlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362217 - 72768 Reutlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362217 - 72768 Reutlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362217 - 72768 Reutlingen

Μια πρώτη εντύπωση

In bevorzugter Ortsrandlage von Reutlingen-Sickenhausen befindet sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung. Die ruhige und naturnahe Lage verbindet angenehmes Wohnen mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung nach Reutlingen, Tübingen und Stuttgart – ideal für Pendler und Familien.

Das im Jahr 1975 erbaute Haus überzeugt durch seine großzügige Architektur und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Modernisierung und Gestaltung.

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, befindet sich jedoch in weiten Teilen noch im ursprünglichen Bauzustand und bietet damit attraktives Entwicklungspotenzial für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Im Zuge einer Modernisierung bieten sich zudem verschiedene energetische Verbesserungsmaßnahmen an, die teilweise durch staatliche Förderprogramme unterstützt werden können.

Αριθμός ακινήτου: 25362217 - 72768 Reutlingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Erdgeschoss

Vom Eingangsbereich des Hauses gelangen Sie durch die Wohnungstür in die großzügige Diele des Erdgeschosses, von der aus alle Räume bequem erreichbar sind. Der integrierte Essbereich bietet direkten Zugang zur Terrasse und schafft eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Das angrenzende Wohnzimmer verfügt ebenfalls über einen Ausgang ins Freie und bietet viel Platz für den familiären Lebensmittelpunkt.

Im abgewandten, ruhigeren Teil der Etage befinden sich das Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie das Badezimmer und ein separates Gäste-WC.

Gartengeschoss

Im Gartengeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung mit separatem Außenzugang. Die Räume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und können je nach Bedarf als Ein- oder Zweizimmerwohnung mit Küche und Bad gestaltet werden.

Über die Innentreppe erreicht man zudem die Waschküche mit Heizungsbereich, einen Vorratskeller sowie einen Vorraum, von dem aus ein weiteres Zimmer zugänglich ist.

Dachgeschoss

Vom Eingangsbereich des Hauses führt eine Treppe direkt in das Dachgeschoss. Hier befinden sich ein großzügiger Vorraum – der sich beispielsweise für eine kleine Küche oder einen Arbeitsbereich eignen könnte – sowie zwei weitere Zimmer und ein Badezimmer.

Αριθμός ακινήτου: 25362217 - 72768 Reutlingen

Όλα για την τοποθεσία

Reutlingen/Sickenhausen liegt mit seinen ca. 2.000 Einwohnern am nordwestlichen Stadtrand von Reutlingen, rund fünf Kilometer von der Innenstadt entfernt und gehört zur Region Neckar-Alb sowie zur europäischen Metropolregion Stuttgart/Universitätsstadt Tübingen, weshalb sich die Stadt Reutlingen auch als das „Tor zur Schwäbischen Alb“ bezeichnet.

Die Gemeinde grenzt im Norden an den Stadtteil Altenburg, im Osten an Rommelsbach, im Süden an Degerschlacht und im Westen an die Gemeinde Kirchentellinsfurt (Landkreis Tübingen). Sickenhausen besitzt einen Anschluss an die Bundesstraße B464, die den Ort von Rommelsbach trennt und alle umliegenden Gemeinden günstig anbindet. Über die B 27 ist Stuttgart-City, die Neue Messe und der Flughafen Stuttgart in nur ca. 30 Minuten zu erreichen.

Kindergärten, die Friedrich-Silcher-Grundschule und verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein Restaurant, ein Getränkefachmarkt und ein Bäcker sind fußläufig zu erreichen.

Das HAP Grieshaber Gymnasium befindet sich im benachbarten Ort Rommelsbach, ebenso lassen sich alle weiteren Besorgungen des alltäglichen Lebens bequem dort erledigen.

Die Quartiersbuslinien verbinden Sickenhausen direkt mit den benachbarten Orten Reutlingen, Betzingen, Kirchentellinsfurt, Rommelsbach und Altenburg.

Αριθμός ακινήτου: 25362217 - 72768 Reutlingen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.03.2036

Endenergiebedarf beträgt 202,81 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25362217 - 72768 Reutlingen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com