

Reutlingen – Ringelbach

## Stilvoll wohnen nach Fertigstellung – Barrierearme 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

??????? ???????: 26362219

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 465.000 EUR • ???????: ca. 85,99 m<sup>2</sup> • ??????: 3

??????? ????????; 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach



?? ??? ?????



?? ????????



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



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



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



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



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

?????? ??????: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

?? ??? ?????

?????? ????????	26362219
?????????	ca. 85,99 m <sup>2</sup>
???????	3
????????? ??	2
?????????	
?????????	1
??? ?????????	2024
????? ?????????	2 x ?????, 17000 EUR (????), 1 x ????? ????, 22000 EUR (????)

??? ?????	465.000 EUR
????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ?????????	?????
?????	WC ?????????, ????, ???????????? ??????, ????????

?????? ??????: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

## ?????????? ????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	???????????????	BEDARF
???? ??????????	?????????????????	??????????	
	??????????	?????? ??????	46.30 kWh/m²a
??????????	12.11.2030	?????????	A+
????????????????? ??????		????????????? ??????????	
???? ??????????	?????? ?????????????? ????	???? ??????????	2020
	/ ?????	????????? ?? ??	
		?????????????	
		?????????????????	

??????? ???????: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

?? ???????





??????? ??????: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

?? ???????



??????? ??????: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

?? ???????



??????? ???????: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

?? ???????





?????? ??????: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

## ?? ???? ????????

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

das Wichtigste vorab:

- Erdgeschosswohnung im Erstbezug
- Ca. 85,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer
- Offener Wohn-/Essbereich mit Einbauküche & Insel
- Balkon mit Mittags- und Abendsonne
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche + Gäste-WC mit Fenster
- Barrierearm & rollstuhlgerecht, Aufzug von TG bis Wohnung
- Ruhige, zentrale Lage mit Einkauf & Sportanlagen fußläufig
- Tiefgaragenstellplatz / Doppelparker verfügbar

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Diese moderne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung im Erstbezug überzeugt durch eine klare Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung und zeitgemäßen Wohnkomfort. Auf ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ein harmonisches Zusammenspiel aus Funktionalität und Wohnqualität.

Der offene Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und Insel bildet das Herzstück der Wohnung. Zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche sowie ein zusätzliches Gäste-WC schaffen ein komfortables Raumangebot für unterschiedliche Lebenssituationen.

Der westlich ausgerichtete Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zu sonnigen Stunden bis in den Abend ein. Die barrierearme Erschließung mit Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung sowie der rollstuhlgerechte Zugang unterstreichen den hohen Komfort.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz (Kaufpreis 22.000 €) bzw. Doppelparker (17.000 € je Parkplatz).

Diese neu errichtete und bezugsfertige Erdgeschosswohnung vereint Modernität, Funktionalität und Komfort.

Erleben Sie Wohnen, das Ihren Ansprüchen an Barrierefreiheit, Ausstattung und Lage gerecht wird.

Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

??????? ???????: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

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

- Erstbezug nach Baufertigstellung
- Erdgeschosswohnung
- Altersgerecht durch Fahrstuhl aus Tiefgarage bis an die Wohnungstür
- Rollstuhlgerechter Eingang zum Haus
- Balkon mit Südwestausrichtung um die Mittags- und Abendsonne zu genießen
- voll ausgestattete Einbauküche und Inselblock
- offener Wohn- und Essbereich
- großzügiges Gäste-WC mit Tageslicht
- altersgerechtes Badezimmer mit bodentiefer begehbare Dusche und Tageslicht
- klar konzipierter Grundriss mit sinniger Aufteilung getrennt durch den Flur
- kein unnötiges Parkplatzen - Tiefgaragenstellplatz für 22.000 €
- ruhige, doch zentrale Lage
- TSG Geschäftsstelle und weitere Sportanlagen fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Abstellraum im Keller verfügbar
- Fahrradraum
- Waschküche

??????? ???????? : 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

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

Ringelbach gehört zu einem 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.

??????? ???????: 26362219 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

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

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

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](http://www.von-poll.com)