

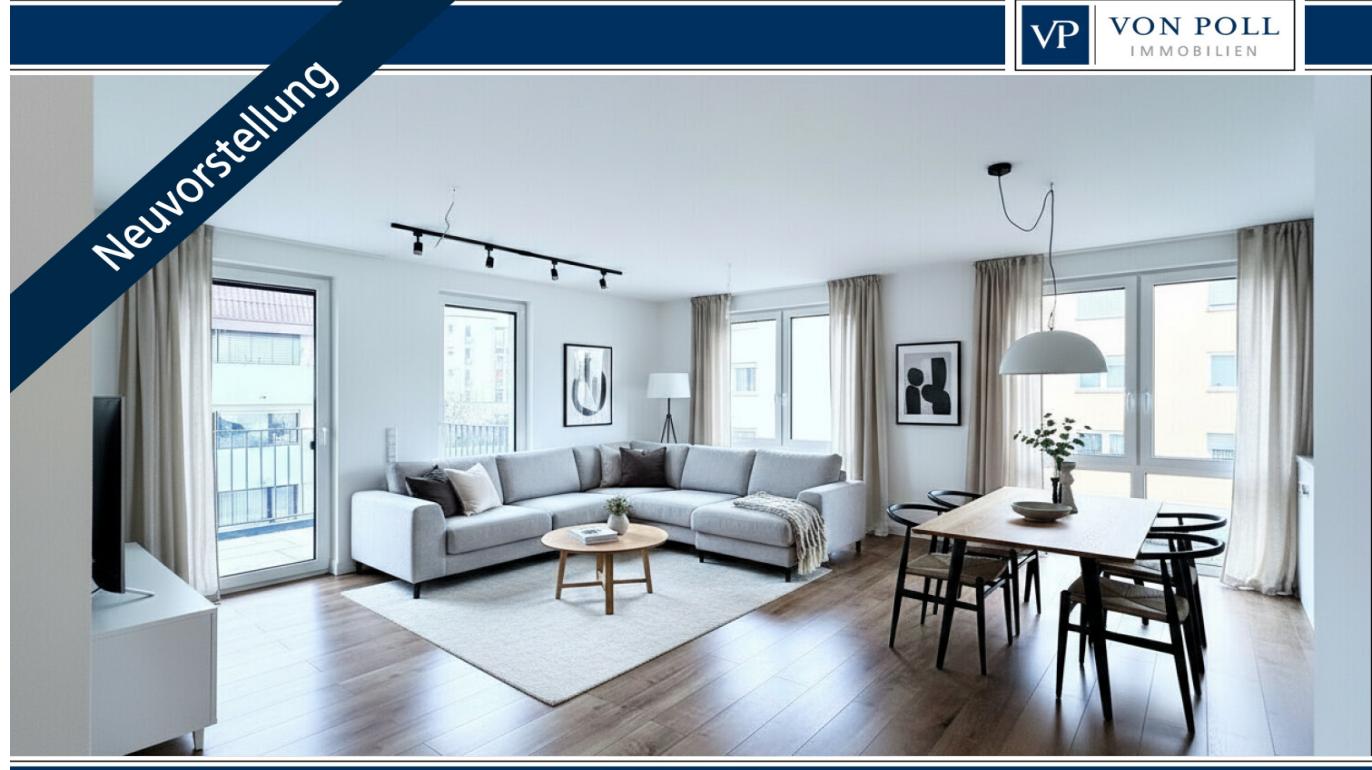
Reutlingen – Ringelbach

Sonnenbalkon trifft Komfort: Neubezug mit Aufzug und Wohlfühlfaktor

????????? ??????????: 26362221

Neuvorstellung

VP VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

???? ??????: 479.000 EUR • ??????????: ca. 86,05 m² • ??????: 3

?????? ?????: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

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

?????? ??????: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

?? ??? ?????

?????? ????????	26362221
???????????	ca. 86,05 m ²
???????	3
????????? ???	2
?????????	
?????????	1
???? ????????????	2024
????? ????????????	2 x ??????, 17000 EUR (?????), 1 x ?????? ???????, 22000 EUR (?????)

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

????????? ??????????: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

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

???????????	???????????	???????????????	BEDARF
???? ????????????	???????????????????	???????????	
	???????????	???????????	25.70 kWh/m ² a
???????????????	12.11.2030	???????????	A+
????????????????? ?????		???????????????	
???		???????????????	
???? ????????????	?????? ?????????????? ????	???? ????????????????	2020
	/ ????	???????????	
		???????????????	

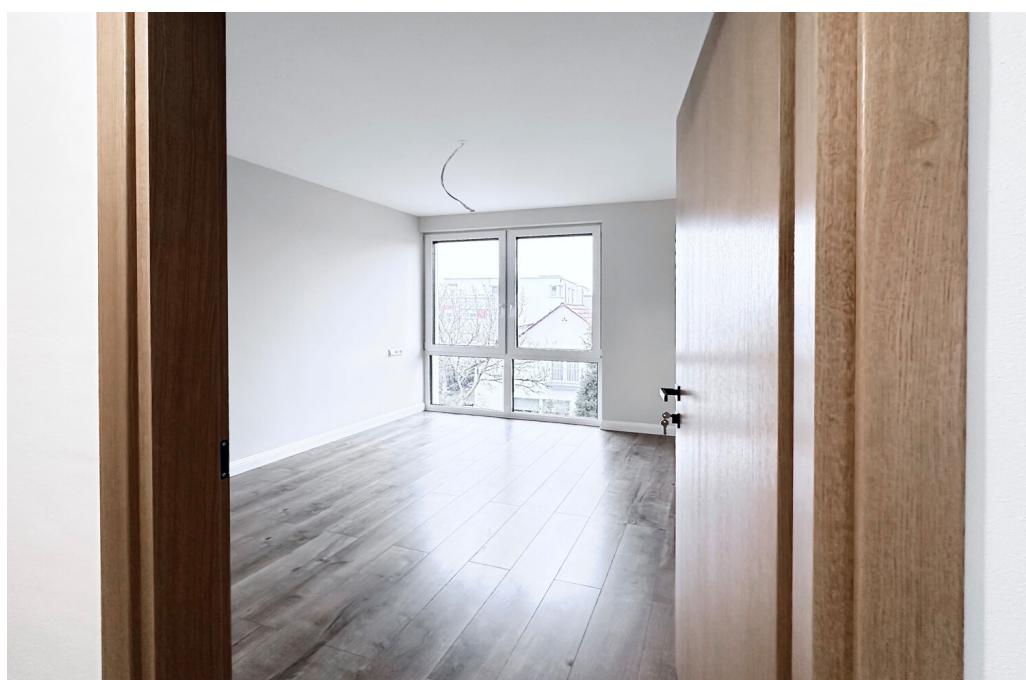
?????? ?????: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

?? ??????



?????? ?????: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

?? ??????



?????? ??????: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

??? ????

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

Kurz & bündig – die wichtigsten Punkte vorab:

- Erstbezug nach Fertigstellung
- Ca. 86 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- Barrierefrei mit Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Offener Wohn-/Essbereich mit Einbauküche & Kochinsel
- Westbalkon mit Nachmittags- und Abendsonne
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche + Gäste-WC / Türbreite 88 cm
- Ruhige, zentrale Lage mit Sportanlagen & Einkauf fußläufig
- Tiefgaragenstellplatz für 22.000 € erwerbar

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug vereint modernes Wohnen mit hohem Komfort. Auf ca. 86 m² Wohnfläche überzeugt sie durch einen klar strukturierten Grundriss und einen offenen Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und Inselblock.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche sowie ein separates Gäste-WC bieten ein angenehmes Raumangebot. Der westlich ausgerichtete Balkon lädt zum Entspannen in der Nachmittags- und Abendsonne ein.

Das Gebäude, welches im Jahr 2024 fertiggestellt wurde, ist vollständig barrierefrei gestaltet. Ein Aufzug verbindet die Tiefgarage direkt mit der Wohnungsebene. Die ruhige und zugleich zentrale Lage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und Sportanlagen rundet dieses Angebot ideal ab.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist separat für 22.000 € verfügbar.

????????? ?????????: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

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

- Erstbezug nach Baufertigstellung
- Obergeschoss mit Fahrstuhl (oder Treppe) erreichbar
- Altersgerecht durch Fahrstuhl aus Tiefgarage bis an die Wohnungstür
- Rollstuhlgerechter Eingang zum Haus
- Balkon mit Westausrichtung 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 begehbarer Dusche und Tageslicht
- klar konzipierter Grundriss mit sinniger Aufteilung getrennt durch den Flur
- kein unnötiges Parkplatzsuchen - Tiefgaragenstellplatz für 22.000 €
- ruhige, doch zentrale Lage
- TSG Geschäftsstelle und weitere Sportanlagen fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Abstellraum im Keller verfügbar
- Fahrradraum
- Waschküche

?????? ?????: **26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach**

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

Der Stadtteil Ringelbach zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Reutlingens. Geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer ruhigen Nachbarschaft bietet das Viertel eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Die Nähe zum Ringelbachpark sowie zu ausgedehnten Spazier- und Freizeitmöglichkeiten am Fuße der Schwäbischen Alb macht die Lage besonders attraktiv. Gleichzeitig sind die Reutlinger Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und der Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar. Eine sehr gute Verkehrsanbindung rundet die ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe ab.



VON POLL
REAL ESTATE

?????? ??????: 26362221 - 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