

Reutlingen

# Világos, 2 szobás, erkélyes lakás – ideális tulajdonosoknak vagy befektetőknek Ohmenhausenben

VP azonosító: 25362213



VÉTELÁR: 179.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 46 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25362213 - 72770 Reutlingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25362213 - 72770 Reutlingen

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 25362213              |
| Hasznos lakótér | ca. 46 m <sup>2</sup> |
| Emelet          | 1                     |
| Szobák          | 2                     |
| Hálósobák       | 1                     |
| Fürdoszobák     | 1                     |
| Építés éve      | 1996                  |

|                             |                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                     | 179.000 EUR                                                                           |
| Lakás                       | Emelet                                                                                |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>felújítás | 2015                                                                                  |
| Az ingatlan állapota        | Karbantartott                                                                         |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség               | Beépített konyha,<br>Erkély                                                           |

VP azonosító: 25362213 - 72770 Reutlingen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás  |
| Energiaforrás                                     | Könnyű földgáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 09.10.2032     |
| Energiaforrás                                     | Gáz            |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 110.90 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1995                       |

VP azonosító: 25362213 - 72770 Reutlingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25362213 - 72770 Reutlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25362213 - 72770 Reutlingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25362213 - 72770 Reutlingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25362213 - 72770 Reutlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25362213 - 72770 Reutlingen

## Az ingatlan



Zahlreiche weitere Bilder, Grundrisse,  
die Adresse und Informationen erhalten  
Sie nach der Anfrage im ausführlichen  
Exposé

# VPI

Reutlingen - Tübingen

VP azonosító: 25362213 - 72770 Reutlingen

## Az első benyomás

+++ Kérjük, szíveskedjenek megérteni, hogy csak TELJES személyes adatok (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) megadásával tudunk válaszolni a megkeresésekre. +++ Ez a 2 szobás, 1995-ben épült, első emeleti lakás lenyugózi világos elrendezésével egy jól karbantartott, 5 lakásos épületben, jó helyen, Reutlingen Ohmenhausen kerületében. A körülbelül 46 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel a lakás bőséges helyet kínál egyedülállóknak, ingázók és fiatal párok számára. Alkalmas mind saját tulajdonú lakásként, mind pedig befektetésnek. Az ingatlan három, egyenként öt lakásos apartmanházból áll. A nappaliból és étkezőből egy körülbelül 3 m<sup>2</sup>-es, napos erkélyre lehet kijutni. A lakáshoz egy tágas hálószoba is tartozik. Felszerelt konyha és egy zuhanyzós fürdőszoba WC-vel is tartozik. A konyha, a fürdőszoba és a padlóburkolat (jelenleg PVC padlóburkolat a nappaliban/hálószobákban és a folyosón) felújítható és az Ön igényei szerint testreszabható. A lakáshoz tartozik egy saját pincehelyiség és egy kétszintes parkolóhely, amely benne van a vételárban. Ezenkívül az egész lakóparkot gondnoki szolgálat kezeli. A lakás jelenleg üres és azonnal megvásárolható. Gyozdjon meg róla saját szemével, hogy mit kínál ez a társasház egy időpontfoglalással megtekintésre. Várjuk jelentkezését! +++ Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak a TELJES személyes adatokat (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) tartalmazó megkeresésekre tudunk válaszolni. +++



VP azonosító: 25362213 - 72770 Reutlingen

## Részletes felszereltség

- helles und freundliches Wohnzimmer
  - PVC Böden im Flur, Wohnzimmer und Schlafzimmer
  - Einbauküche
  - Duschbad inkl. WC
  - 1 Duplexstellplatz
  - Kellerraum
  - Waschkeller
  - gepflegtes Objekt
- ca. 265 € Hausgeld pro Monat inkl. Rücklage ca. 43 €.

**VP azonosító: 25362213 - 72770 Reutlingen**

## Minden a helyszínról

Reutlingen, eine große Kreisstadt in Baden-Württemberg, verzeichnete zum 31. Dezember 2023 eine Einwohnerzahl von 118.500 Personen.

Der Stadtteil Ohmenhausen, etwa fünf Kilometer westlich des Stadtzentrums gelegen, bewahrt mit seinen rund 4.000 Einwohnern einen ländlichen Charakter und bietet eine ruhige Wohnlage mit dörflichem Charme. Die gut ausgebaute Infrastruktur umfasst Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Dank der Busverbindungen nach Reutlingen und der Nähe zur B28 ist Ohmenhausen verkehrstechnisch gut angebunden. Die unmittelbare Nähe zur Schwäbischen Alb lädt mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Eine starke Dorfgemeinschaft, regelmäßige Feste und historische Fachwerkhäuser prägen das besondere Flair des Stadtteils, der sich ideal für Familien und Naturliebhaber eignet.

Durch eine gute Verkehrsanbindung mit Busverbindungen nach Reutlingen sowie die Nähe zur B28 ist der Stadtteil gut erreichbar. Ohmenhausen liegt zudem in unmittelbarer Nähe zur Schwäbischen Alb und bietet zahlreiche Rad- und Wanderwege, die zu Aktivitäten in der Natur einladen.

Besonders hervorzuheben ist die starke Dorfgemeinschaft, die durch regelmäßige Feste und Veranstaltungen geprägt wird. Historische Fachwerkhäuser verleihen dem Stadtteil zusätzlich ein besonderes Flair. Ohmenhausen ist somit ein idealer Wohnort für Familien und Naturliebhaber, die die Vorzüge einer naturnahen Umgebung schätzen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

VP azonosító: 25362213 - 72770 Reutlingen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 110.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.10.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 110,90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Wesentlicher Energieträger für Warmwasser ist Gas.

Das Baujahr des Objekts laut Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 25362213 - 72770 Reutlingen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Werner Enzmann

---

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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