

Reutlingen – Achalmgebiet

Bungaló befejezett pincével az Achalm-hegyen, gyönyörű kerttel és terasszal, csendes helyen

VP azonosító: 25362201



VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 114 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 606 m²

VP azonosító: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

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

VP azonosító: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

Áttekintés

VP azonosító	25362201
Hasznos lakótér	ca. 114 m ²
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1979
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	649.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	196.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977

VP azonosító: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

Az ingatlan



VP azonosító: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

Az ingatlan



VP azonosító: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

Az ingatlan



VP azonosító: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

Az ingatlan



VP azonosító: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

Az ingatlan



VP azonosító: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

Az első benyomás

Reutlingen egyik legkeresettebb lakóövezetében – közvetlenül az Achalm-hegyen – található ez a jól karbantartott, 1979-ben épült bungaló, amely körülbelül 114 m² lakóteret kínál (plusz körülbelül 30 m² a pincében, amelyet jelenleg magánlakásként használnak, de nem része a hivatalos lakóterületnek) egy körülbelül 606 m²-es telken. Ez a csak keskeny ponton hozzáépített családi ház lenyűgözi a nyugodt, természetes környezetével és a két szinten átgondolt elrendezésével. Összesen 5 szobával és 2 szobával a pincében (amelyek nem részei a lakóterületnek), az ingatlan sokféle felhasználási módot kínál – ideális családok vagy párok számára. A földszinten egy tágas nappali/étkező található, közvetlen terasz- és kertkapcsolattal, egy külön étkező, egy dolgozószoba/gyerekszoba, egy gyerekszoba és egy hálószoba. A konyha, a fürdőszoba és a vendég WC funkcionálisan lett kialakítva, és lehetőséget kínál a modernizálásra és személyre szabásra. Egy kis tárolóhelyiség is található a földszinten. Az alagsorban két további szoba található – ideális irodaként és/vagy vendégszobaként, sok természetes fénnel –, valamint egy fürdőszoba (ezek a helyiségek hivatalosan nem lakótérként vannak kijelölve, de ablaknagytárral és a világítóakna bővítésével lakótérre alakíthatók). A szép terasz a hozzá tartozó kerttel csábít a kikapcsolódásra a szabadban. A ház előtt és mögött is van kert, amely bőséges helyet kínál a gyerekeknek vagy a kertészkedés szerelmeseinek. Az ingatlan kiváló állapotban van. A gázfűtési rendszert 2015 körül cserélték, és hatékony fűtést biztosít. A tetőt 20 évvel ezelőtt újították fel. Ragadja meg a lehetőséget, hogy megvalósítsa lakhatási elképzeléseit Reutlingen egyik legkíváncsabb helyén – és szükség esetén bővítsen ki az alagsorban található lakóteret. Gyozdjon meg róla saját szemével arról a bájos bungalóról, kiváló helyen. Kérjük, egyeztessen időpontot – várjuk megkeresését! +++ Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak TELJES személyes adatokkal (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) rendelkező megkeresésekre tudunk válaszolni. +++

VP azonosító: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

Részletes felszereltség

- lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Natursteinböden
- großzügiger Garten und Terrasse
- Tageslichtbad
- Gäste WC
- Einbauküche
- 2 einzelne Garagen
- 2 Räume im UG
- 2 Abstellräume (Hobby- /Mehrzweckraum),
- Heizraum
- Offener Kamin

VP azonosító: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

Minden a helyszínról

Reutlingen mit ca. 120.000 Einwohnern gehört zur Region Neckar-Alb und zur europäischen Metropolregion Stuttgart und Universitätsstadt Tübingen, weshalb sich die Stadt auch als das „Tor zur Schwäbischen Alb“ bezeichnet.

Das Einfamilienhaus befindet sich in Reutlinger Bestlage an der Achalm.

Das Stadtzentrum erreichen Sie leicht mit dem Fahrrad oder zu Fuß.

Kindergärten, Schulen und verschiedene Freizeitaktivitäten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Reutlinger Innenstadt bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Bäcker, Metzger, sowie ein Wochenmarkt sorgen für den täglichen Lebensmittelbedarf der Einwohner.

Das kulturelle Angebot Reutlingens lässt keine Wünsche offen. Von der Philharmonie, Theater,

Kino, Tanzlokal bis zur Freilichtbühne kann jeder sein kulturelles Interesse verfolgen.

Die medizinische Versorgung erfolgt über das Klinikum am Steinenberg, sowie zahlreiche Arztpraxen.

Dank eines sehr guten öffentlichen Bus-/ Zugnetzes ist man in Reutlingen auch ohne Auto mobil.

Die Stadt Reutlingen selbst verfügt somit über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Landeshauptstadt Stuttgart, die Neue Messe und der Flughafen sind in ca. 30 Minuten mit dem PKW über die B27 zu erreichen.

VP azonosító: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 196.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.06.2035

Endenergiebedarf beträgt 196,40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977

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.

VP azonosító: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

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