

Reutlingen – Achalmgebiet

Bungalow 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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

Áttekintés

VP azonosító	25362201	Vételár	649.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 114 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	5	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	3	Modernizálás / felújítás	2015
Fürdoszobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1979	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs	Hasznos terület	ca. 100 m ²
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Folyékony gáz	Teljes energiaigény	196.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.06.2035	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		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 ingatlan



VP azonosító: 25362201 - 72766 Reutlingen – Achalmgebiet

Az elso benyomás

Reutlingen egyik legkeresettebb lakóövezetében – közvetlenül az Achalm-hegyen – található ez a jól karbantartott, 1979-ben épült bungalow, 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 lenyugözi 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 fürdoszoba és a vendég WC funkcionálisan lett kialakítva, és lehetőséget kínál a modernizálásra és személyre szabásra. Egy kis tárolóhelyiséggel is található a földszinten. Az alagsorban két további szoba található – ideális irodaként és/vagy vendégszobaként, sok természetes fénytel –, valamint egy fürdoszoba (ezek a helyiségek hivatalosan nem lakótérként vannak kijelölve, de ablaknagyítással és a világítóakna bovítésével lakótérré alakíthatók). A szép terasz a hozzá tartozó kerttel csábít a kikapcsolódásra a szabadban. A ház előtt és mögött is van kert, amely boséges helyet kínál a gyereknek vagy a kertészkedés szerelmeseinek. Az ingatlan kiváló állapotban van. A gázfutási rendszert 2015 körül cserélték, és hatékony futést biztosít. A tetőt 20 évvel ezellett újították fel. Ragadja meg a lehetőséget, hogy megvalósítsa lakhatási elképzéléseit Reutlingen egyik legkívánatosabb helyén – és szükség esetén bovitse ki az alagsorban található lakóteret. Gyozodjön meg róla saját szemével erről a bájos bungalóról, kiváló helyen. Kérjük, egyeztessen idopontot – várjuk megkeresését! +++ Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak TELJES személyes adatokkal (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) rendelkezni 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 helyszínről

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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,



VON POLL
REAL ESTATE

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.



VON POLL
REAL ESTATE

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com