

Reutlingen

Heute schon an Übermorgen denken? Unbedingt! - barrierearmer Erstbezug nach Fertigstellung

VP azonosító: 26362219

Neuvorstellung



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 465.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85,99 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26362219 - 72762 Reutlingen

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

VP azonosító: 26362219 - 72762 Reutlingen

Áttekintés

VP azonosító	26362219	Vételár	465.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 85,99 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2022	Az ingatlan állapota	Újszeru
Parkolási lehetőségek	2 x Kettos, 17000 EUR (Eladó), 1 x Mélygarázs, 22000 EUR (Eladó)	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26362219 - 72762 Reutlingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Környezeti hő	Teljes energiaigény	46.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	12.11.2030	Energetikai tanúsítvány besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hőszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 26362219 - 72762 Reutlingen

Az ingatlan



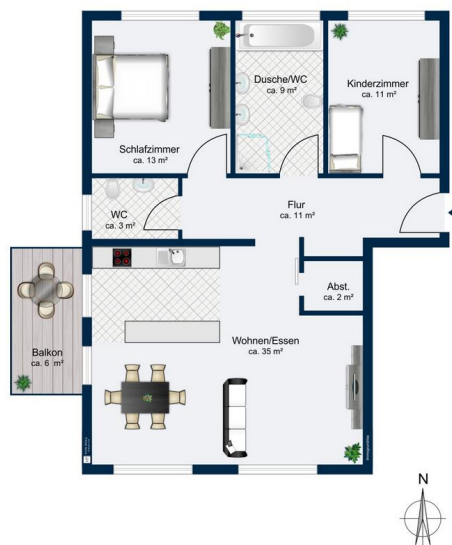
VP azonosító: 26362219 - 72762 Reutlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26362219 - 72762 Reutlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26362219 - 72762 Reutlingen

Az elso benyomás

+++ 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 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- Offener Wohn-/Essbereich mit Einbauküche & Insel
- Balkon mit Mittags- und Abendsonne
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Badewanne und WC
- separates Gäste WC
- 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 m² 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 in Hochparterre 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.

VP azonosító: 26362219 - 72762 Reutlingen

Részletes felszereltség

- 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, Badewanne und WC
- 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
- aktuell geschätztes Hausgeld liegt bei 358 € wovon 25,51 € in die Erhaltungsrücklagen einfließt

VP azonosító: 26362219 - 72762 Reutlingen

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 26362219 - 72762 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