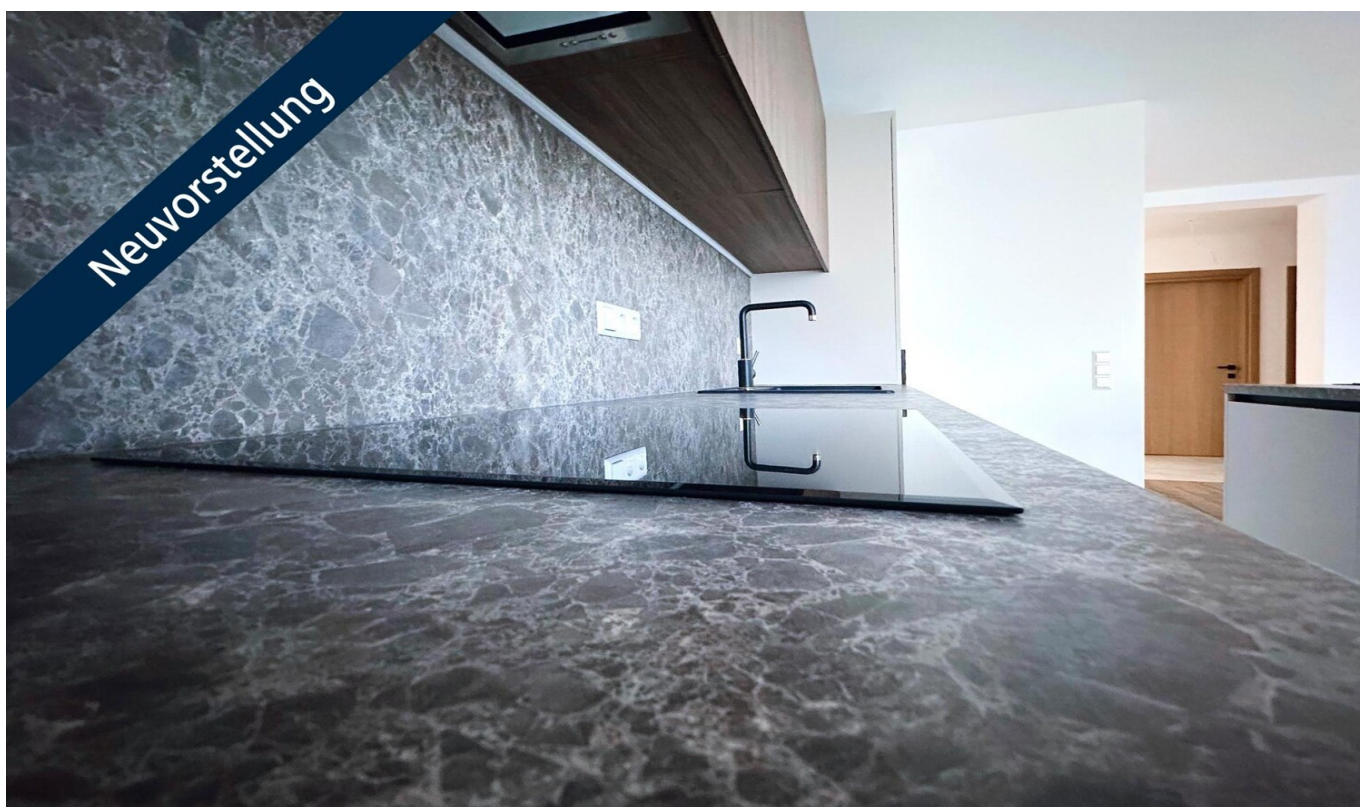


Reutlingen

Erstbezug im modernen Erdgeschoss: Ihr offener Wohnkomfort

VP azonosító: 26362220



VÉTELÁR: 459.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 84,26 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26362220 - 72762 Reutlingen

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

VP azonosító: 26362220 - 72762 Reutlingen

Áttekintés

VP azonosító	26362220	Vételár	459.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 84,26 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	1		
Szobák	3		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	1	Az ingatlan állapota	Újszeru
Építés éve	2022	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	2 x Kettos, 17000 EUR (Eladó), 1 x Mélygarázs, 22000 EUR (Eladó)	Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26362220 - 72762 Reutlingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Környezeti ho	Teljes energiaigény	25.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.11.2030	Energetikai hatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

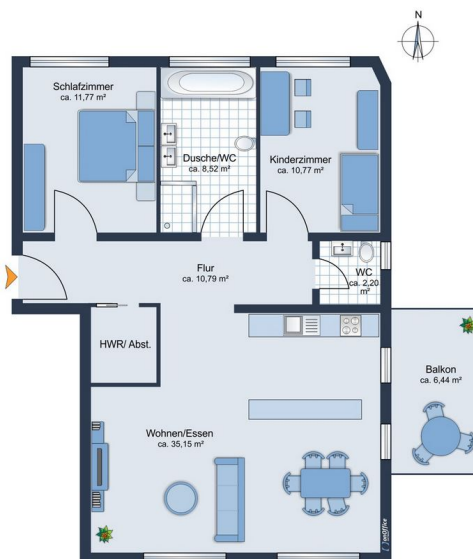
VP azonosító: 26362220 - 72762 Reutlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26362220 - 72762 Reutlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26362220 - 72762 Reutlingen

Az első benyomás

Das Wichtigste vorab:

- Moderne Erdgeschosswohnung im Erstbezug (Baujahr 2024)
- Ca. 84,26 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- Barrierearmer Zugang
- zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer
- Tageslichtbad
- Energieeffiziente Zentralheizung mit Wärmepumpe- Neubauqualität & zeitgemäßer Wohnkomfort

Diese moderne Erdgeschosswohnung im Erstbezug überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Auf ca. 84,26 m² Wohnfläche bietet sie drei gut geschnittene Zimmer und eignet sich ideal für Einzelpersonen, Paare oder kleine Familien.

Der offene und funktionale Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung und individuelle Möblierung der Räume. Zwei Schlafzimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten sowie ein helles Tageslichtbad fügen sich harmonisch in das stimmige Wohnkonzept ein.

Das im Jahr 2024 fertiggestellte Gebäude befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Zentralheizung in Kombination mit einer Wärmepumpe und erfüllt aktuelle energetische Anforderungen – für niedrige Betriebskosten und ein angenehmes Wohnklima.

Der barrierearme Zugang im Erdgeschoss bietet zusätzlichen Komfort im Alltag. Dank moderner Bauqualität, guter Wärmedämmung und zeitgemäßer Ausstattung

präsentiert sich diese Wohnung als attraktive Neubauimmobilie mit hoher Wohnqualität.

Gerne stellen wir Ihnen diese Erstbezugswohnung persönlich vor und freuen uns auf Ihre Anfrage zur Besichtigung.

VP azonosító: 26362220 - 72762 Reutlingen

Részletes felszereltség

- Erstbezug nach Baufertigstellung
- Erdgeschosswohnung
- Altersgerecht durch Fahrstuhl aus Tiefgarage bis an die Wohnungstür
- Rollstuhlgerechter Eingang zum Haus
- Balkon mit Nordostausrichtung um die Morgen und Mittagssonne zu genießen
- voll ausgestattete Einbauküche und Inselblock
- offener Wohn- und Essbereich
- großzügiges Gäste-WC mit Tageslicht
- altersgerechtes Badezimmer mit bodentiefer begehbare Dusche, Badewanne, 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
- abschließbarer Abstellraum im Keller
- Fahrradraum
- Waschküche mit separaten Anschlüssen / Zählern
- aktuell geschätztes Hausgeld liegt bei 354 € wovon 24,99 € in die Erhaltungsrücklagen einfließt

VP azonosító: 26362220 - 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: 26362220 - 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