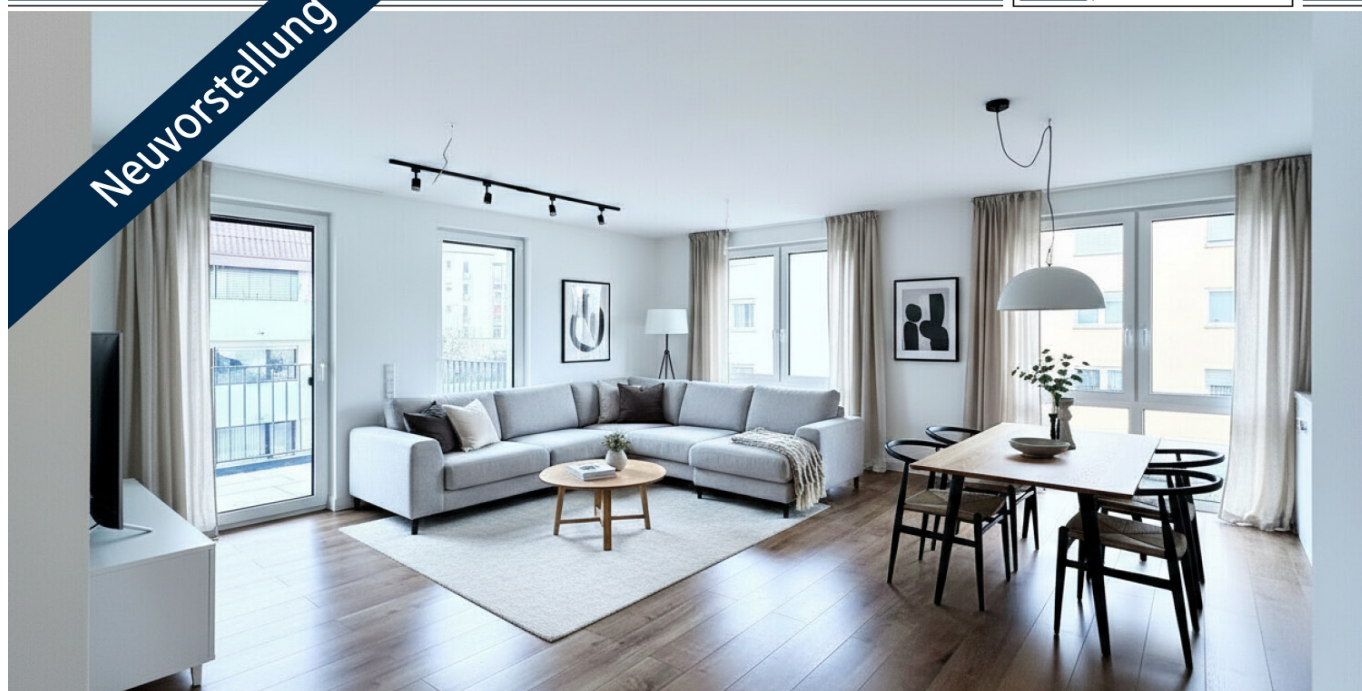


Reutlingen – Ringelbach

# Sonnenbalkon trifft Komfort: Neubezug mit Aufzug und Wohlfühlfaktor

VP azonosító: 26362221

Neuvorstellung



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

VÉTELÁR: 479.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 86,05 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

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

VP azonosító: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

## Áttekintés

VP azonosító	26362221
Hasznos lakótér	ca. 86,05 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2024
Parkolási lehetőségek	2 x Kettos, 17000 EUR (Eladó), 1 x Mélygarázs, 22000 EUR (Eladó)

Vételár	479.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Környezeti hő	Teljes energiaigény	25.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	12.11.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

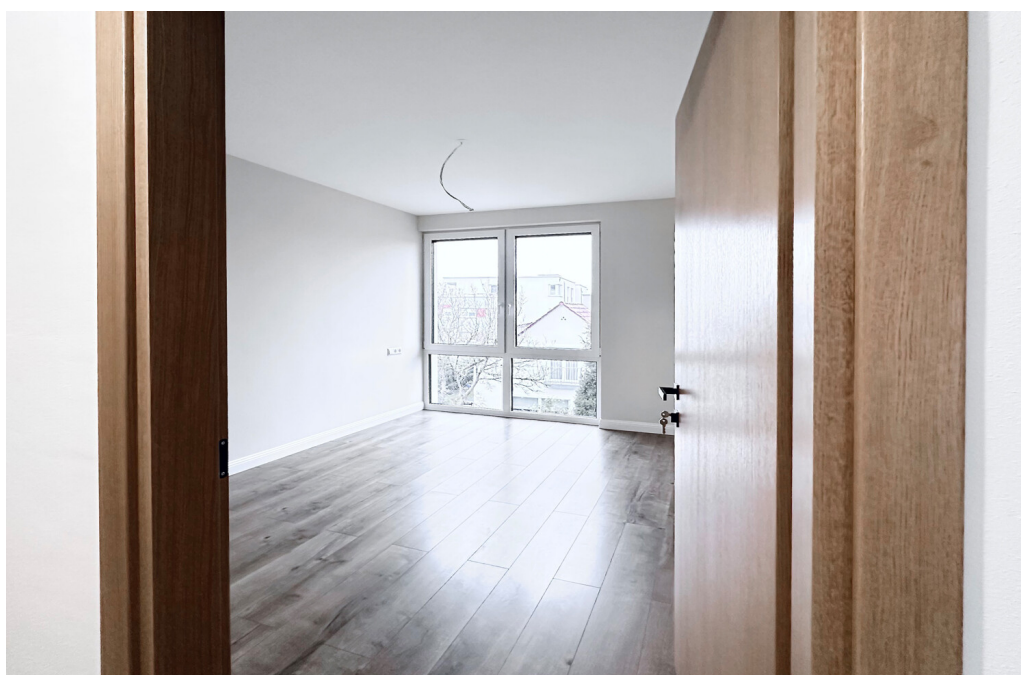
## Az ingatlan





VP azonosító: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

## Az első benyomás

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++

Kurz & bündig – die wichtigsten Punkte vorab:

- Erstbezug nach Fertigstellung
- Ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer
- Barrierefrei mit Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Offener Wohn-/Essbereich mit Einbauküche & Kochinsel
- Westbalkon mit Nachmittags- und Abendsonne
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche + Gäste-WC / Türbreite 88 cm
- Ruhige, zentrale Lage mit Sportanlagen & Einkauf fußläufig
- Tiefgaragenstellplatz für 22.000 € erwerbbar

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug vereint modernes Wohnen mit hohem Komfort. Auf ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt sie durch einen klar strukturierten Grundriss und einen offenen Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und Inselblock.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche sowie ein separates Gäste-WC bieten ein angenehmes Raumangebot. Der westlich ausgerichtete Balkon lädt zum Entspannen in der Nachmittags- und Abendsonne ein.

Das Gebäude, welches im Jahr 2024 fertiggestellt wurde, ist vollständig barrierefrei gestaltet. Ein Aufzug verbindet die Tiefgarage direkt mit der Wohnungsebene. Die ruhige und zugleich zentrale Lage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und Sportanlagen rundet dieses Angebot ideal ab.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist separat für 22.000 € verfügbar.

**VP azonosító: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach**

## Részletes felszereltség

- Erstbezug nach Baufertigstellung
- Obergeschoss mit Fahrstuhl (oder Treppe) erreichbar
- Altersgerecht durch Fahrstuhl aus Tiefgarage bis an die Wohnungstür
- Rollstuhlgerechter Eingang zum Haus
- Balkon mit Westausrichtung 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 und Tageslicht
- 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



**VP azonosító: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach**

## Minden a helyszínról

Der Stadtteil Ringelbach zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Reutlingens. Geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer ruhigen Nachbarschaft bietet das Viertel eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Die Nähe zum Ringelbachpark sowie zu ausgedehnten Spazier- und Freizeitmöglichkeiten am Fuße der Schwäbischen Alb macht die Lage besonders attraktiv. Gleichzeitig sind die Reutlinger Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und der Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar. Eine sehr gute Verkehrsanbindung rundet die ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe ab.

VP azonosító: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

## 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)