

Reutlingen

Komfortables Wohnen in Reutlingen – bestens angebunden nach Tübingen

VP azonosító: 26362221



VÉTELÁR: 479.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 86,05 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26362221 - 72762 Reutlingen

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

VP azonosító: 26362221 - 72762 Reutlingen

Áttekintés

VP azonosító	26362221	Vételár	479.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 86,05 m ²	Lakás	Emelet
Szobák	3	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2022		
Parkolási lehetőségek	2 x Kettos, 17000 EUR (Eladó), 1 x Mélygarázs, 22000 EUR (Eladó)	Az ingatlan állapota	Újszeru
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26362221 - 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 lejárata	12.11.2030	Energiatahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 26362221 - 72762 Reutlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26362221 - 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 +++

Kurz & bündig – die wichtigsten Punkte vorab:

- Erstbezug nach Fertigstellung
- Ca. 86 m² 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, Badewanne, WC und zwei Waschbecken
- separates Gäste-WC
- 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 m² 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 fertiggestellte Gebäude 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.

VP azonosító: 26362221 - 72762 Reutlingen

Részletes felszereltség

- Erstbezug nach Baufertigstellung
- Obergeschoss bequem per Fahrstuhl oder Treppe erreichbar
- Altersgerechter Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Rollstuhlgerechter Hauseingang
- Balkon mit Westausrichtung für Mittags- und Abendsonne
- Voll ausgestattete Einbauküche mit Insel
- Offener Wohn- und Essbereich
- Großzügiges Gäste-WC mit Tageslicht
- Modernes Badezimmer mit bodentiefer Dusche, Badewanne, WC
- Durchdachter Grundriss mit klarer Raumaufteilung
- Türbreiten von 88 cm
- Tiefgaragenstellplatz (kein Parkplatzsuchen) – 22.000 €
- Ruhige und dennoch zentrale Lage
- Einkaufsmöglichkeiten und Sportanlagen (z. B. TSG) fußläufig erreichbar
- Kellerabteil / Abstellraum (abschließbar) vorhanden
- Fahrradabstellraum
- Gemeinschaftliche Waschküche (individuell getrennte Anschlüsse / Zähler)
- aktuell geschätztes Hausgeld liegt bei 358 € wovon 25,53 € in die Erhaltungsrücklagen einfließt

VP azonosító: 26362221 - 72762 Reutlingen

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

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