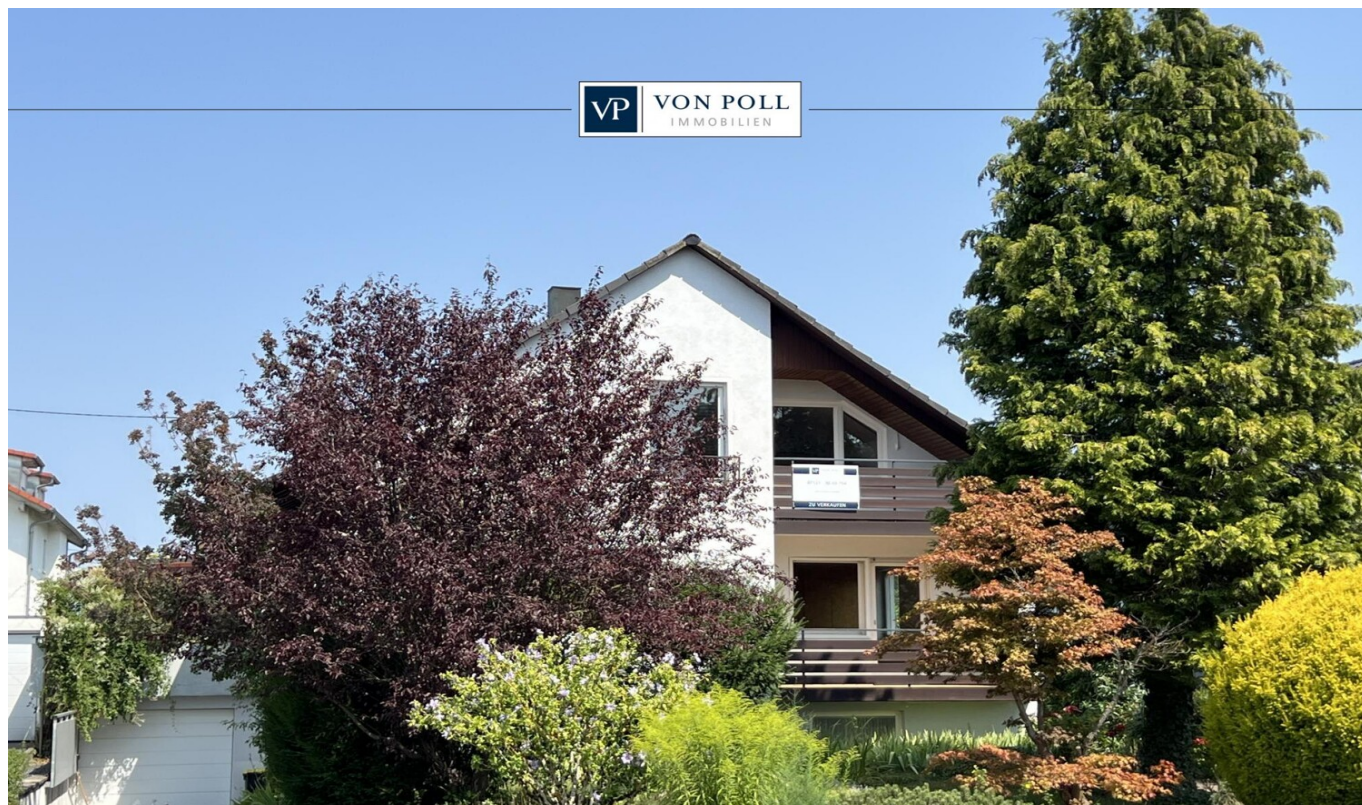


Reutlingen / Degerschlacht

Repräsentatives Einfamilienhaus mit großem Garten und Ausbaupotenzial

VP azonosító: 26362246



VÉTELÁR: 575.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 173,7 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 848 m²

VP azonosító: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

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

VP azonosító: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

Áttekintés

VP azonosító	26362246
Hasznos lakótér	ca. 173,7 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1968
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	575.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 216 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

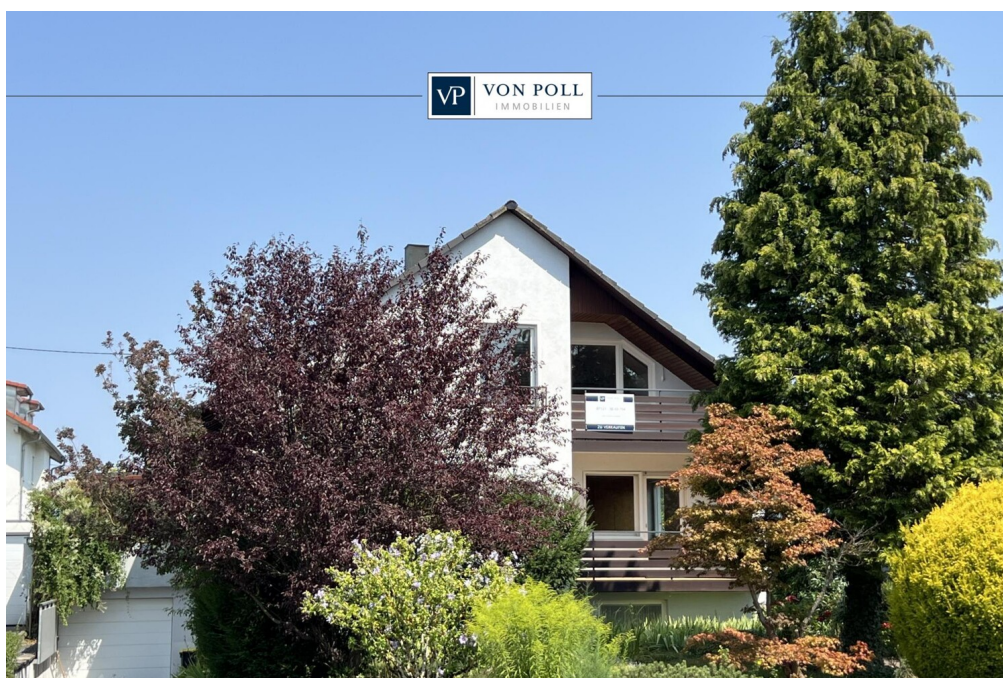
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.05.2036
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	444.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2003

VP azonosító: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

Az ingatlan



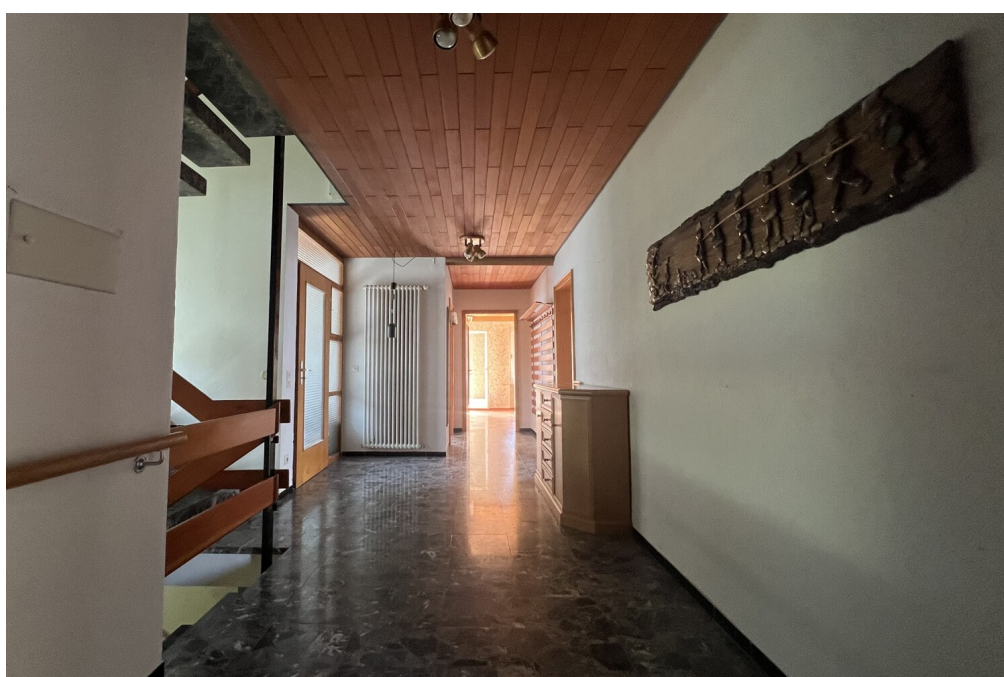
VP azonosító: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

Az ingatlan



VP azonosító: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

Az ingatlan



VP azonosító: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

Az ingatlan



VP azonosító: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

Az ingatlan



VP azonosító: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

Az ingatlan



VP azonosító: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

Az ingatlan



VP azonosító: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

Az ingatlan



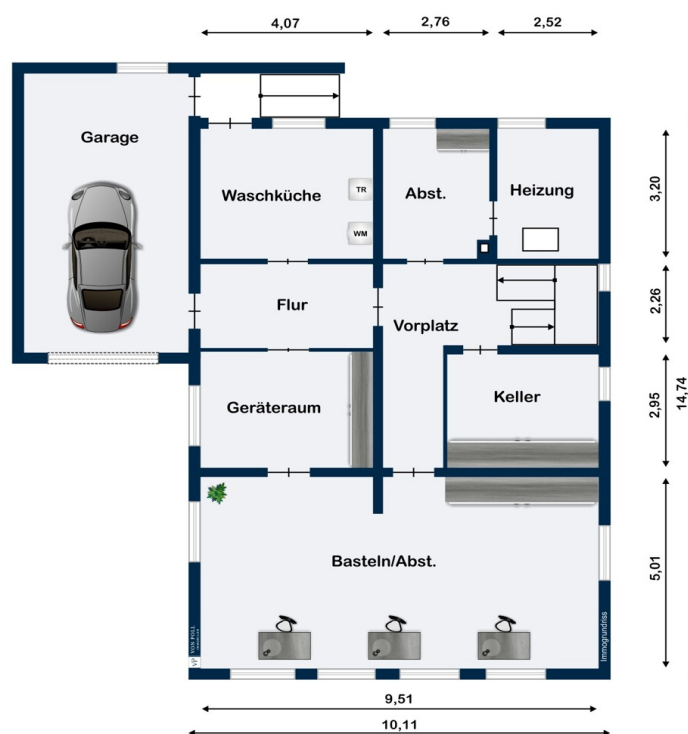
VP azonosító: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

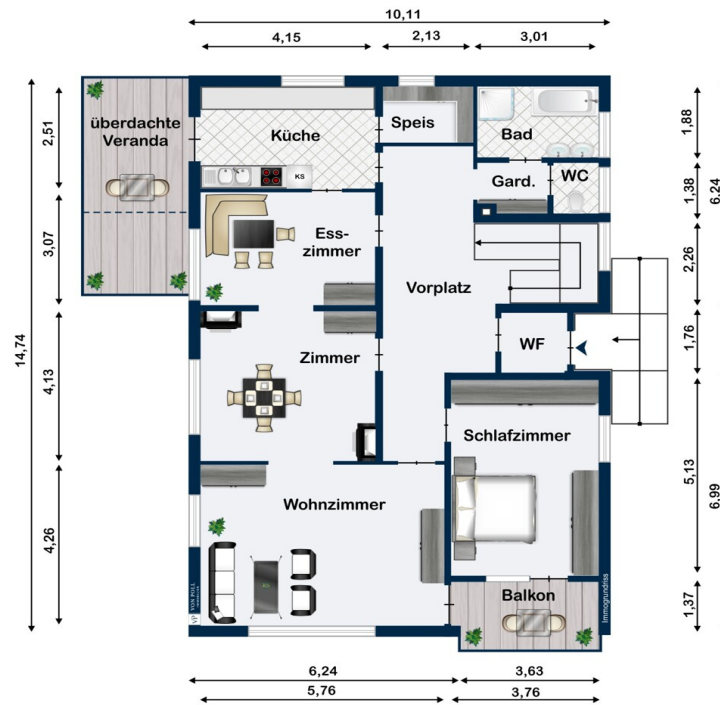
Az ingatlan



VP azonosító: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

Az also benyomás

Repräsentatives Einfamilienhaus mit großem Garten und Ausbaupotenzial

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968 bietet auf ca. 160 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 848 m² viel Platz für individuelle Wohnideen. Die ruhige Ortsrandlage mit Blickrichtung Betzingen verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung.

Das Haus verfügt über fünf Zimmer, einen großzügigen Wohnbereich, Kaminzimmer und einem zusätzlichen Esszimmer, die angrenzende Küche hat einen direkten Zugang zur Veranda und in den Garten. Das Untergeschoss bietet viel Stauraum und eignet sich ideal als Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerfläche. Eine Ausbaureserve im Dachgeschoss eröffnet zusätzliches Potenzial zur Erweiterung der Wohnfläche.

Der gepflegte Garten mit altem Baumbestand, großzügiger Zufahrt und Einzelgarage bietet viel Platz zum Entspannen und Gestalten. Eine Veranda und ein Balkon schaffen zusätzliche Aufenthaltsbereiche im Freien.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die ideale Grundlage, den Charme der 1960er-Jahre mit modernen Wohnansprüchen zu verbinden. Eine Zentralheizung ist vorhanden.

Dank des großzügigen Grundstücks, der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und der guten Verkehrsanbindung nach Reutlingen und Tübingen eignet sich dieses Haus ideal für Familien oder alle, die ein Eigenheim mit viel Potenzial suchen.

VP azonosító: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

Részletes felszereltség

Raumaufteilung

Im Untergeschoss befinden sich eine Garage mit direktem Zugang zum Haus, eine Waschküche mit Ausgang in den Garten, zwei große Hobbyräume eine Werkstatt sowie der Heiz- und Ölraum und ein zusätzlicher Vorratsraum.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen Entrée, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Hier befinden sich die Küche mit praktischer Speisekammer, ein separater Essbereich, ein gemütliches Kaminzimmer sowie das angrenzende Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Südbalkon. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC.

Das Dachgeschoss bietet zwei großzügige Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer sowie einen Abstellraum. Zusätzlich steht ein weiteres, bislang nicht ausgebautes Zimmer zur Verfügung, das weiteres Ausbaupotenzial bietet.

VP azonosító: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

Minden a helyszínról

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in der Ludwig-Richter-Straße im Reutlinger Stadtteil Degerschlacht einer ruhigen und beliebten Wohnlage mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Das gewachsene Wohngebiet zeichnet sich durch seine familienfreundliche Atmosphäre, wenig Durchgangsverkehr und die Nähe zur Natur aus.

Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und weitere Einrichtungen sind im Ort oder in den benachbarten Stadtteil Betzingen oder Kirchentellinsfurt bequem erreichbar. Die Reutlinger Innenstadt ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Freizeit.

Über die B28 sowie die nahe gelegenen Bundesstraßen B27 und B312 bestehen sehr gute Verkehrsverbindungen in Richtung Tübingen, Metzingen, Stuttgart, zum Flughafen und zur Schwäbischen Alb. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt zudem für eine bequeme Erreichbarkeit der Reutlinger Innenstadt.

Die reizvolle Umgebung mit Feldern, Wiesen und zahlreichen Spazier- und Radwegen bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, ruhiger Lage und guter Infrastruktur macht Degerschlacht zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Paare und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld mit kurzen Wegen schätzen.

VP azonosító: 26362246 - 72768 Reutlingen / Degerschlacht

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