

Reutlingen - Betzingen

**Godetevi un'esperienza di vita soleggiata con
balcone e area benessere in comune**

Codice oggetto: 25362208



PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 72 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| Codice oggetto | 25362208 |
| Superficie netta | ca. 72 m ² |
| Piano | 2 |
| Vani | 3 |
| Camere da letto | 2 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1973 |
| Garage/Posto auto | 1 x superficie libera, 1 x Garage |

| | |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 299.000 EUR |
| Appartamento | Piano |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Cucina componibile, Balcone |

Codice oggetto: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

Dati energetici

| | | | |
|---|---------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento | Bioenergia | Consumo finale di energia | 177.00 kWh/m ² a |
| Certificazione energetica valido fino a | 01.06.2033 | Classe di efficienza energetica | F |
| Fonte di alimentazione | Gas | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1973 |

Codice oggetto: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

La proprietà



Codice oggetto: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

La proprietà



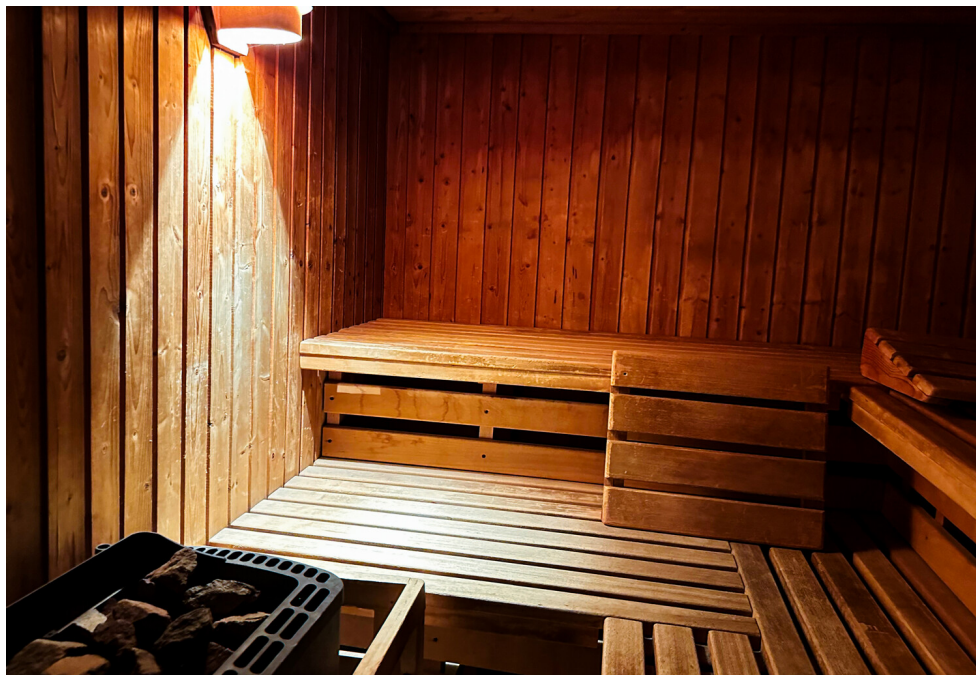
Codice oggetto: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

La proprietà



Codice oggetto: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

La proprietà



Codice oggetto: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

La proprietà



Codice oggetto: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

Una prima impressione

Willkommen in dieser gepflegten Drei-Zimmer-Etagenwohnung mit ca. 72 m² Wohnfläche in einer kleinen Wohneinheit mit nur sechs Parteien.

Das Gebäude wurde 1973 errichtet und 2019 mit einer modernen Biogas-Zentralheizung ausgestattet – ökologisch und kosteneffizient zugleich.

Die Wohnung im zweiten Obergeschoss überzeugt mit einem durchdachten Grundriss. Der zentrale Flur erschließt alle Räume. Herzstück ist das helle Wohnzimmer mit südwestlich ausgerichtetem, überdachtem Balkon – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Schrank. Ein weiteres Zimmer eignet sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Das großzügige Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet; das große Fenster sorgt für Licht und Frischluft. Nebenan befindet sich das separate WC mit zusätzlichem Waschbecken.

Ein abschließbarer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Eine Einzelgarage direkt am Haus sowie ein großer Außenstellplatz sind im Kaufpreis enthalten. Besonders hervorzuheben ist der gemeinschaftliche Wellnessbereich mit Sauna und Pool – ein seltener Mehrwert.

Für den Werterhalt sorgt eine aktive Hausverwaltung inklusive Hausmeisterservice. Die Erhaltungsrücklage beträgt für das gesamte Objekt 253.000 €, für diese Wohnung 5.654,17 €. Das monatliche Hausgeld liegt bei 474 €.

Die Wohnung ist derzeit für 920 € kalt bzw. 1.230 € warm vermietet.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls schnell erreichbar.

Codice oggetto: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

Dettagli dei servizi

- 6 Wohneinheiten im Objekt
- Biogas Heizung (2019)
- Süd-West ausgerichteter Balkon (überdacht)
- Einzelgarage und Stellplatz (im Preis inkludiert) und separatem Hauszugang
- Abstellraum im Keller (abschließbar)
- Tageslichtbad
- Schwimmbad und Wellnessbereich (Sauna) zur Nutzung der Eigentümer und Mieter verfügbar
- Hausmeisterservice
- gemeinschaftlicher Wasch- Trockenraum
- gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum
- Erhaltungsrücklage Objekt: 253.000 €
- Erhaltungsrücklage Wohnung: 5.654,17 €

Codice oggetto: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

Tutto sulla posizione

Das Wohngebiet Burgholz liegt im südwestlichen Teil von Reutlingen und besticht durch eine ruhige, naturnahe Umgebung mit Einfamilienhäusern und kleineren Wohnanlagen. Zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie die Nähe zu Waldgebieten bieten hohe Lebensqualität und Freizeitmöglichkeiten.

Die Infrastruktur ist gut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Innenstadt von Reutlingen sowie die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sind bequem erreichbar, wodurch Burgholz ruhiges Wohnen mit optimaler Erreichbarkeit kombiniert.

Codice oggetto: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.6.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 177.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Bioenergie.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Codice oggetto: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com