

Reutlingen / Sickenhausen

# Casa svedese adatta alle famiglie con potenziale in una bella e tranquilla zona residenziale di Sickenhausen

Codice oggetto: 25362212

Neuvorstellung



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

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 719 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

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

Codice oggetto: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25362212
Superficie netta	ca. 112 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	1
Bagni	2
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	30.10.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	288.93 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968



Codice oggetto: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## La proprietà





Codice oggetto: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## La proprietà





Codice oggetto: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## La proprietà





Codice oggetto: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## La proprietà





Codice oggetto: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## La proprietà



Zahlreiche weitere Bilder, Grundrisse,  
die Adresse und Informationen erhalten  
Sie nach der Anfrage im ausführlichen  
Exposé

# VPI

Reutlingen - Tübingen



Codice oggetto: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## Una prima impressione

+++ Si prega di comprendere che possiamo rispondere solo a richieste con informazioni personali COMPLETE (indirizzo completo, numero di telefono ed e-mail). +++ Tipo di proprietà: Casa prefabbricata in stile svedese Anno di costruzione: 1969 Superficie abitabile: circa 112 m² Dimensioni del lotto: circa 719 m² Terreno e posizione: Zona residenziale tranquilla e consolidata, involucro edilizio esposto a sud - possibilità di ampliamento Stanze: 5 su un unico livello Seminterrato: Spazio utilizzabile aggiuntivo Tetto / Garage: - Tetto non riscaldato, attualmente utilizzato come deposito - Ampliamento o abbaino possibile come parte di una ristrutturazione - Ampio garage con porta laterale Riscaldamento: Riscaldamento centralizzato a gas, ristrutturato intorno al 2011 (bruciatore sostituito) Ideale per appassionati o per coloro che desiderano modernizzare. Si consiglia la visione +++ Si prega di comprendere che possiamo rispondere solo a richieste con informazioni personali COMPLETE (indirizzo completo, numero di telefono ed e-mail). +++

Codice oggetto: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## Dettagli dei servizi

- Große Terrasse mit Garten
- Einzelgarage
- Gartenhäuschen
- Gemauerter Grill
- Einbauschränke in Schlaf-/ einem Kinderzimmer

Codice oggetto: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## Tutto sulla posizione

Reutlingen/Sickenhausen liegt mit seinen ca. 2.000 Einwohnern am nordwestlichen Stadtrand von Reutlingen, rund fünf Kilometer von der Innenstadt entfernt und gehört zur Region Neckar-Alb sowie zur europäischen Metropolregion Stuttgart/Universitätsstadt Tübingen, weshalb sich die Stadt Reutlingen auch als „Tor zur Schwäbischen Alb“ bezeichnet.

Die Gemeinde grenzt im Norden an den Stadtteil Altenburg, im Osten an Rommelsbach, im Süden an Degerschlacht und im Westen an die Gemeinde Kirchentellinsfurt (Landkreis Tübingen). Sickenhausen besitzt einen Anschluss an die Bundesstraße B464, die den Ort von Rommelsbach trennt und alle umliegenden Gemeinden günstig anbindet. Über die B 27 ist Stuttgart-City, die Neue Messe und der Flughafen Stuttgart in nur ca. 30 Minuten zu erreichen.

Kindergärten, die Friedrich-Silcher-Grundschule und verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein Restaurant, ein Getränkefachmarkt und ein Bäcker sind fußläufig zu erreichen.

Das HAP Grieshaber Gymnasium befindet sich im benachbarten Ort Rommelsbach, ebenso lassen sich alle weiteren Besorgungen des alltäglichen Lebens bequem dort erledigen.

Die Quartiersbuslinien verbinden Sickenhausen direkt mit den benachbarten Orten Reutlingen, Betzingen, Kirchentellinsfurt, Rommelsbach und Altenburg.



Codice oggetto: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 288.93 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2035

Endenergiebedarf beträgt 288,93 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig,

deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

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