

Reutlingen / Sickenhausen

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

Codice oggetto: 25362212



PREZZO D'ACQUISTO: 398.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 719 m²

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	Prezzo d'acquisto	398.000 EUR
Superficie netta	ca. 112 m²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	legno
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1969		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

Codice oggetto: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	288.93 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	30.10.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	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 Getränkemarkt 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/(m²*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/(m²*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 Handelsregisterauszugs, 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