

Reutlingen – Ringelbach

Erstbezug im modernen Erdgeschoß: Ihr offener Wohnkomfort

Codice oggetto: 26362220

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 459.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84,26 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26362220 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

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

Codice oggetto: 26362220 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26362220	Prezzo d'acquisto	459.000 EUR
Superficie netta	ca. 84,26 m ²	Appartamento	Piano terra
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	2024		
Garage/Posto auto	2 x Duplex, 17000 EUR (Vendita), 1 x Parcheggio interrato, 22000 EUR (Vendita)		

Codice oggetto: 26362220 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Calore ambientale	Consumo energetico	25.70 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	12.11.2030	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

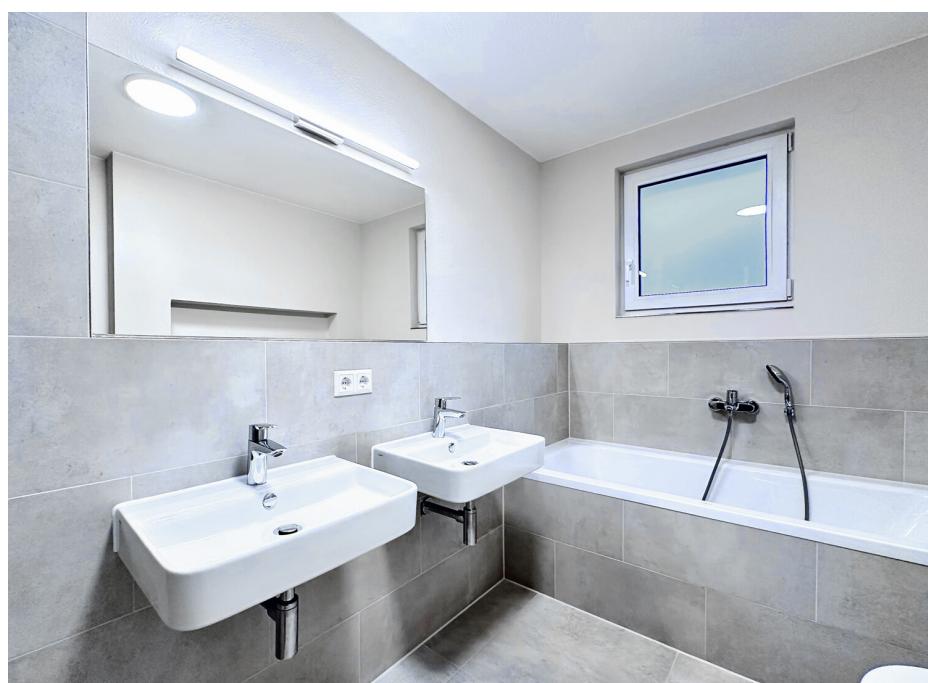
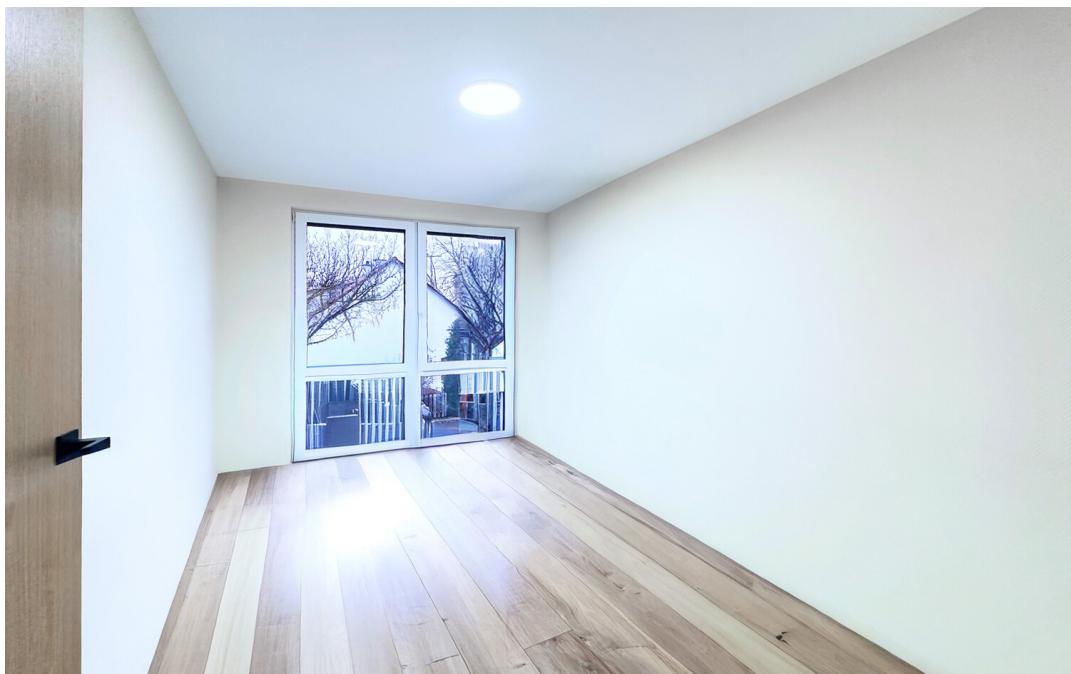
Codice oggetto: 26362220 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

La proprietà



Codice oggetto: 26362220 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

La proprietà



Codice oggetto: 26362220 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

Una prima impressione

Das Wichtigste vorab:

- Moderne Erdgeschosswohnung im Erstbezug (Baujahr 2024)
- Ca. 84,26 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- Barriearmer Zugang
- zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer
- Tageslichtbad
- Energieeffiziente Zentralheizung mit Wärmepumpe- Neubauqualität & zeitgemäßer Wohnkomfort

Diese moderne Erdgeschosswohnung im Erstbezug überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Auf ca. 84,26 m² Wohnfläche bietet sie drei gut geschnittene Zimmer und eignet sich ideal für Einzelpersonen, Paare oder kleine Familien.

Der offene und funktionale Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung und individuelle Möblierung der Räume. Zwei Schlafzimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten sowie ein helles Tageslichtbad fügen sich harmonisch in das stimmige Wohnkonzept ein.

Das im Jahr 2024 fertiggestellte Gebäude befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Zentralheizung in Kombination mit einer Wärmepumpe und erfüllt aktuelle energetische Anforderungen – für niedrige Betriebskosten und ein angenehmes Wohnklima.

Der barriearme Zugang im Erdgeschoss bietet zusätzlichen Komfort im Alltag. Dank moderner Bauqualität, guter Wärmedämmung und zeitgemäßer Ausstattung präsentiert sich diese Wohnung als attraktive Neubauimmobilie mit hoher Wohnqualität.

Gerne stellen wir Ihnen diese Erstbezugswohnung persönlich vor und freuen uns auf Ihre Anfrage zur Besichtigung.

Codice oggetto: 26362220 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

Dettagli dei servizi

- Erstbezug nach Baufertigstellung
- Erdgeschosswohnung
- Altersgerecht durch Fahrstuhl aus Tiefgarage bis an die Wohnungstür
- Rollstuhlgerechter Eingang zum Haus
- Balkon mit Nordostausrichtung um die Morgen und Mittagssonne zu genießen
- voll ausgestattete Einbauküche und Inselblock
- offener Wohn- und Essbereich
- großzügiges Gäste-WC mit Tageslicht
- altersgerechtes Badezimmer mit bodentiefer begehbarer Dusche und Tageslicht
- klar konzipierter Grundriss mit sinniger Aufteilung getrennt durch den Flur
- kein unnötiges Parkplatzsuchen - Tiefgaragenstellplatz für 22.000 €
- ruhige, doch zentrale Lage
- TSG Geschäftsstelle und weitere Sportanlagen fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Abstellraum im Keller verfügbar
- Fahrradraum
- Waschküche

Codice oggetto: 26362220 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

Tutto sulla posizione

Ringelbach gehört zu einem der beliebtesten Wohnvierteln Reutlingens und überzeugt durch seine ruhige, grüne Umgebung. Das Wohngebiet ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft und einer gewachsenen Bebauung. Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, insbesondere rund um den Ringelbachpark und die angrenzenden Grünflächen, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig sind die Innenstadt von Reutlingen sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz unterstreicht die Attraktivität dieser Lage.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 26362220 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

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