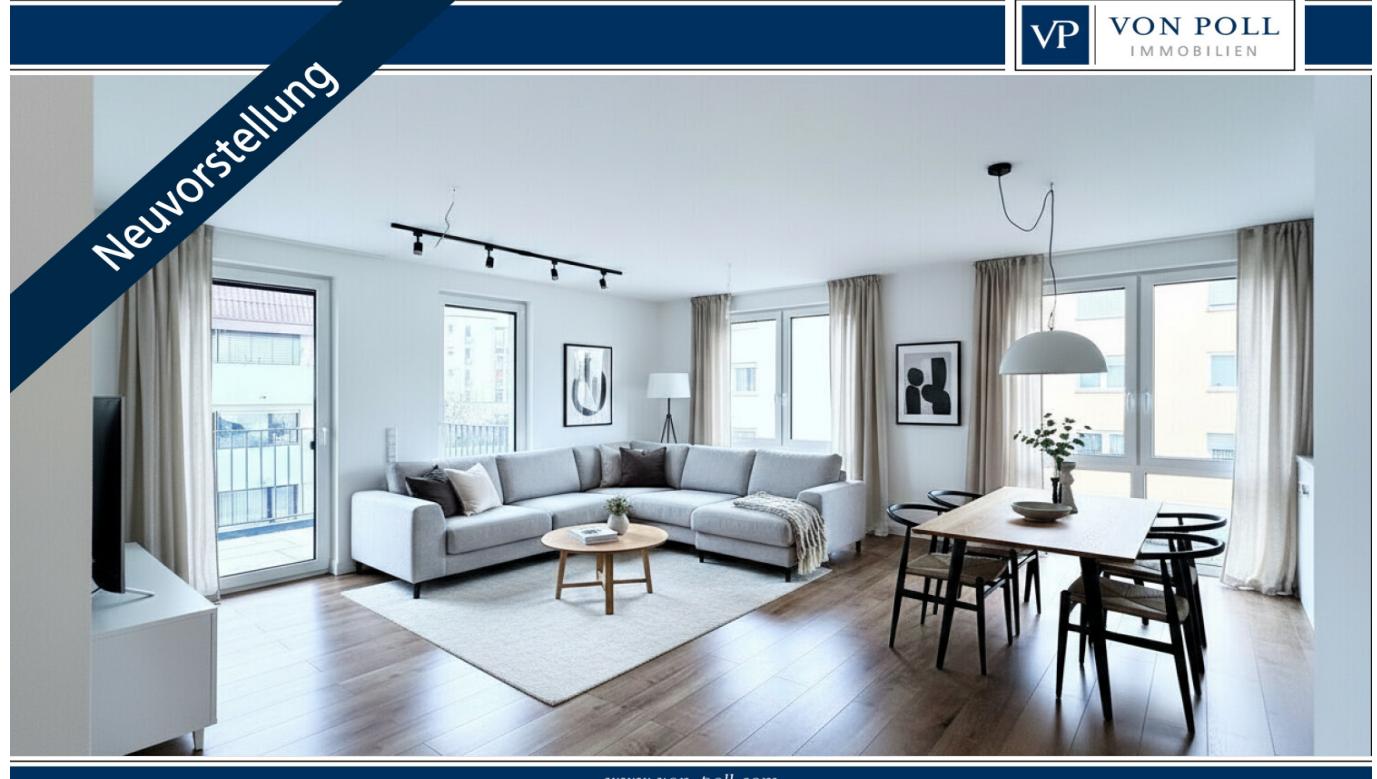


Reutlingen – Ringelbach

Sonnenbalkon trifft Komfort: Neubezug mit Aufzug und Wohlfühlfaktor

Codice oggetto: 26362221

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 479.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86,05 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26362221 - 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: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|--|
| Codice oggetto | 26362221 |
| Superficie netta | ca. 86,05 m ² |
| Vani | 3 |
| Camere da letto | 2 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 2024 |
| Garage/Posto auto | 2 x Duplex, 17000 EUR (Vendita), 1 x Parcheggio interrato, 22000 EUR (Vendita) |

| | |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 479.000 EUR |
| Appartamento | Piano |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile | Prima occupazione |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

Codice oggetto: 26362221 - 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 |

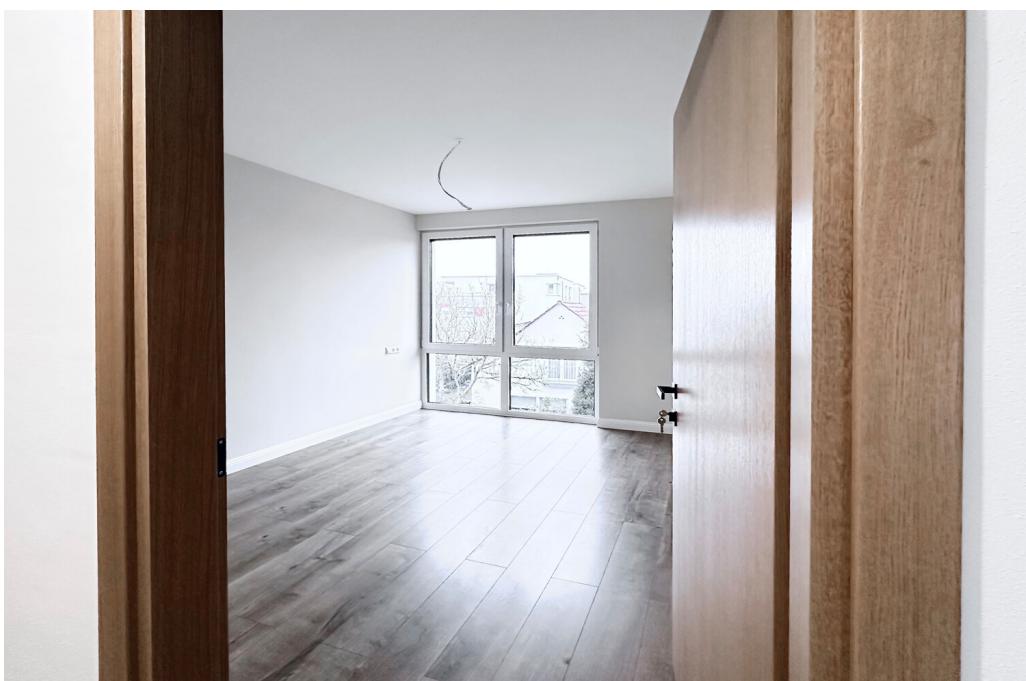
Codice oggetto: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

La proprietà



Codice oggetto: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

La proprietà



Codice oggetto: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

Una prima impressione

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++

Kurz & bündig – die wichtigsten Punkte vorab:

- Erstbezug nach Fertigstellung
- Ca. 86 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- Barrierefrei mit Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Offener Wohn-/Essbereich mit Einbauküche & Kochinsel
- Westbalkon mit Nachmittags- und Abendsonne
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche + Gäste-WC / Türbreite 88 cm
- Ruhige, zentrale Lage mit Sportanlagen & Einkauf fußläufig
- Tiefgaragenstellplatz für 22.000 € erwerbbar

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug vereint modernes Wohnen mit hohem Komfort. Auf ca. 86 m² Wohnfläche überzeugt sie durch einen klar strukturierten Grundriss und einen offenen Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und Inselblock.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche sowie ein separates Gäste-WC bieten ein angenehmes Raumangebot. Der westlich ausgerichtete Balkon lädt zum Entspannen in der Nachmittags- und Abendsonne ein.

Das Gebäude, welches im Jahr 2024 fertiggestellt wurde, ist vollständig barrierefrei gestaltet. Ein Aufzug verbindet die Tiefgarage direkt mit der Wohnungsebene. Die ruhige und zugleich zentrale Lage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und Sportanlagen rundet dieses Angebot ideal ab.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist separat für 22.000 € verfügbar.

Codice oggetto: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

Dettagli dei servizi

- Erstbezug nach Baufertigstellung
- Obergeschoss mit Fahrstuhl (oder Treppe) erreichbar
- Altersgerecht durch Fahrstuhl aus Tiefgarage bis an die Wohnungstür
- Rollstuhlgerechter Eingang zum Haus
- Balkon mit Westausrichtung um die Mittags- und Abendsonne 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: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Ringelbach zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Reutlingens. Geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer ruhigen Nachbarschaft bietet das Viertel eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Die Nähe zum Ringelbachpark sowie zu ausgedehnten Spazier- und Freizeitmöglichkeiten am Fuße der Schwäbischen Alb macht die Lage besonders attraktiv. Gleichzeitig sind die Reutlinger Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und der Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar. Eine sehr gute Verkehrsanbindung rundet die ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe ab.

Codice oggetto: 26362221 - 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