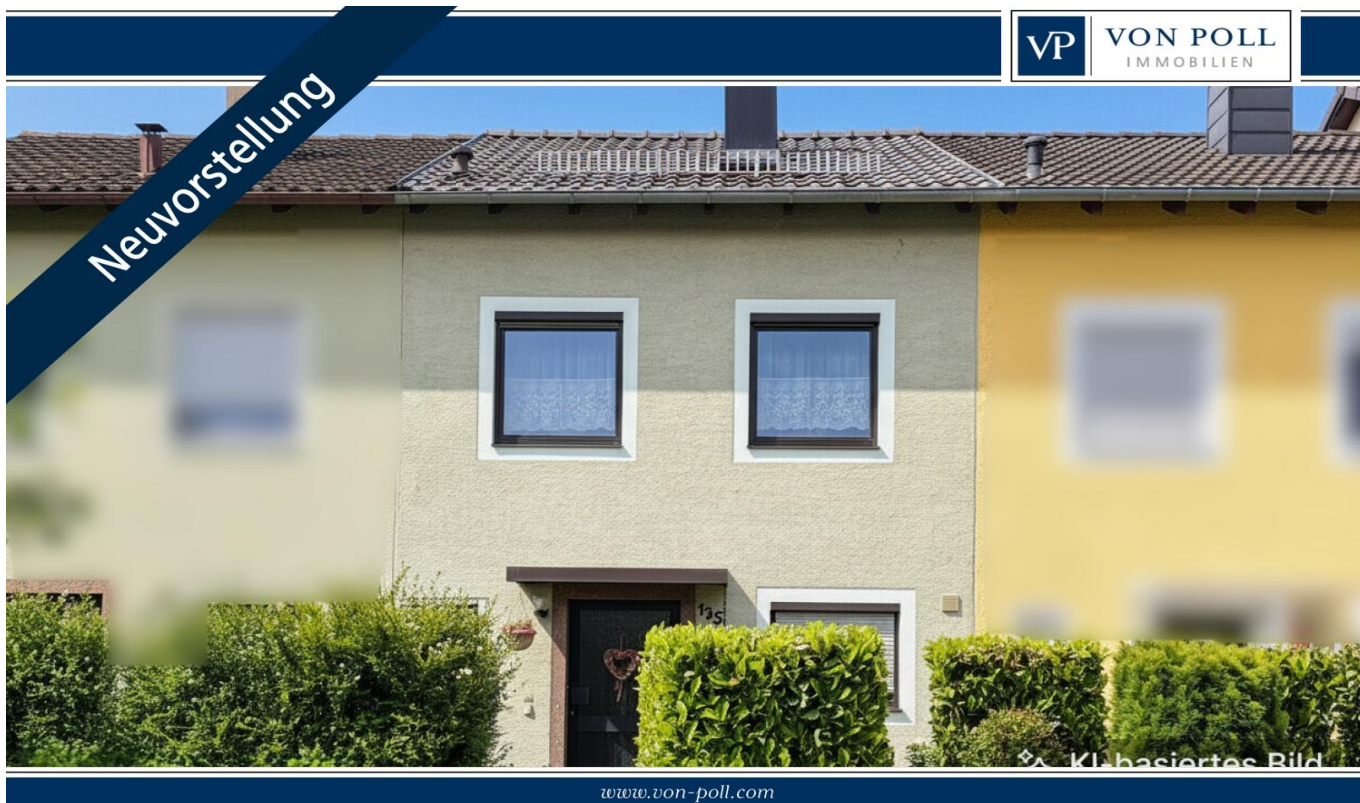


Reutlingen

Teilsaniertes Reihenmittelhaus in ruhiger Lage mit Garage!

Codice oggetto: 26362238



PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 229 m²

Codice oggetto: 26362238 - 72760 Reutlingen

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

Codice oggetto: 26362238 - 72760 Reutlingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26362238
Superficie netta	ca. 86 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1960

Prezzo d'acquisto	329.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riquilificazione	2022
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 25 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

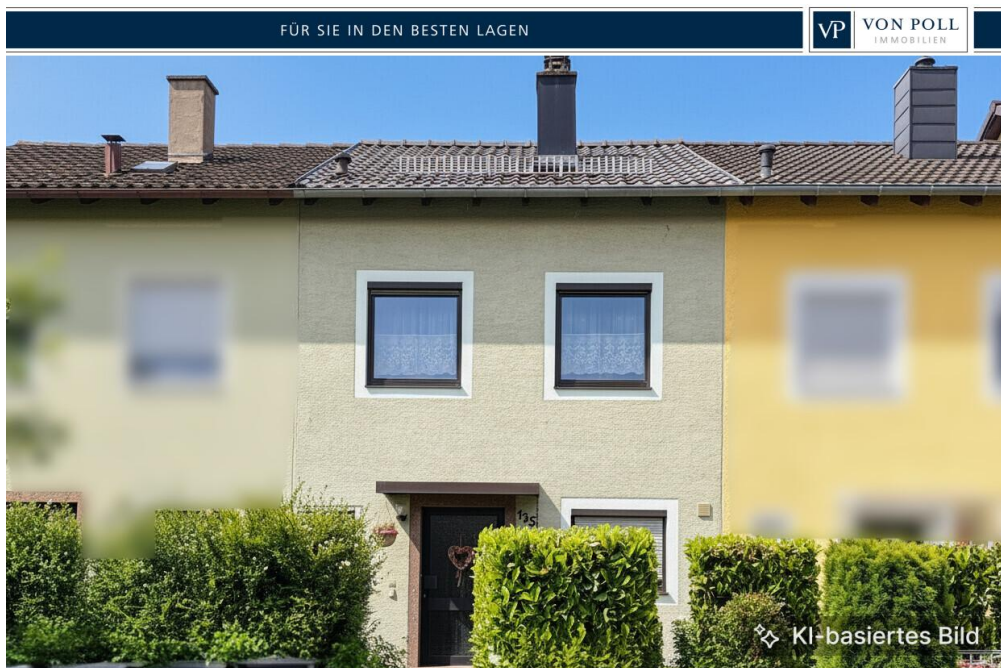
Codice oggetto: 26362238 - 72760 Reutlingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	205.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	13.07.2030	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

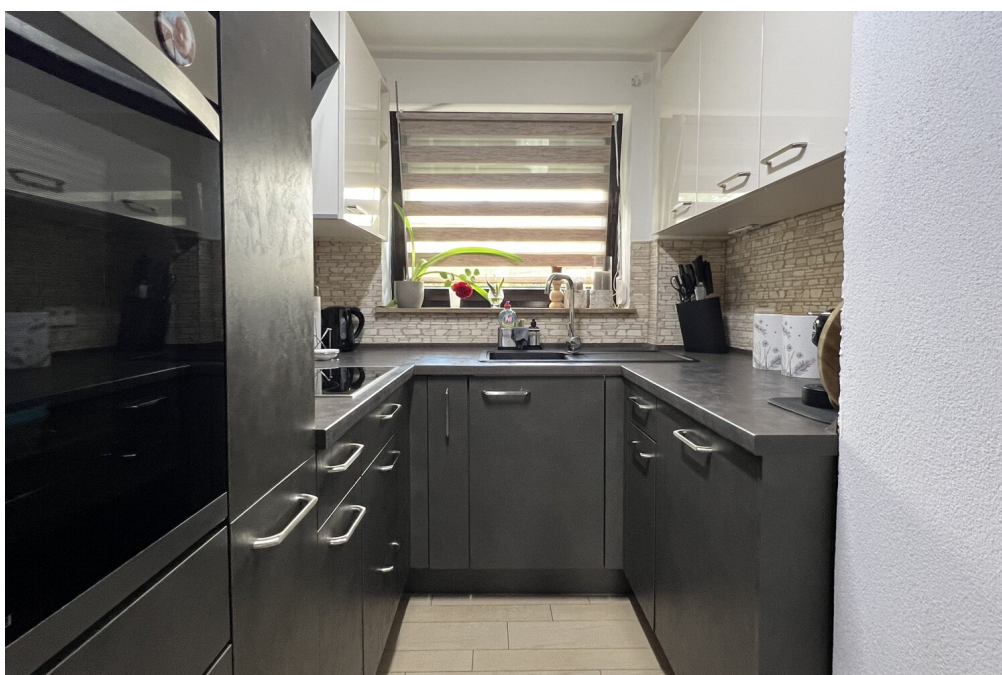
Codice oggetto: 26362238 - 72760 Reutlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26362238 - 72760 Reutlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26362238 - 72760 Reutlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26362238 - 72760 Reutlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26362238 - 72760 Reutlingen

La proprietà



Codice oggetto: 26362238 - 72760 Reutlingen

Una prima impressione

Modernisiertes Reihenmittelhaus mit schönem Garten

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1960 wurde 2022 umfassend modernisiert und bietet auf ca. 86 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Paare oder Familien. Das Grundstück umfasst ca. 229 m² und überzeugt mit einem liebevoll angelegten Garten.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller Wohn- und Essbereich mit großer Fensterfront und direktem Blick ins Grüne. Die moderne Einbauküche verfügt über ausreichend Arbeits- und Stauraum. Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein zeitgemäß ausgestattetes Badezimmer.

Besonders hervorzuheben sind das 2022 erneuerte und gedämmte Dach sowie der gepflegte Gesamtzustand der Immobilie. Der sonnige Garten mit Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Codice oggetto: 26362238 - 72760 Reutlingen

Dettagli dei servizi

Erdgeschoss:

Eingang mit Windfang, Gäste WC, Treppenhaus, moderne und hochwertige Küche sowie Wohn- und Esszimmer.

Obergeschoss:

2 Schlafzimmer und ein Bad.

Dachgeschoss:

1 Zimmer

Untergeschoss:

Vorratsraum, Abstellraum und eine große Waschküche mit Ausgang in den Garten

Codice oggetto: 26362238 - 72760 Reutlingen

Tutto sulla posizione

Storlach in Reutlingen ist ein beliebtes Wohngebiet, das insbesondere bei Familien gefragt ist. Der Stadtteil bietet eine vergleichsweise ruhige Wohnlage und zugleich eine gute Anbindung an die Reutlinger Innenstadt. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Zu den besonderen Vorzügen zählen die gewachsene Infrastruktur, zahlreiche Grünflächen und eine insgesamt hohe Wohn- und Lebensqualität. In den vergangenen Jahren hat Storlach von verschiedenen städtebaulichen Entwicklungen profitiert, wodurch das Quartier weiter aufgewertet wurde. Entsprechend ist die Nachfrage nach Wohnraum in diesem Bereich gestiegen.

Ein aktuelles Beispiel für die Entwicklung des Stadtteils ist das neue Wohnquartier in der Tannenberger Straße. Dort entstehen moderne und nachhaltige Wohnungen, die energieeffiziente Bauweise mit attraktiven Wohnkonzepten verbinden. Das Projekt soll zusätzlichen Wohnraum schaffen und die positive Entwicklung des Quartiers weiter stärken.

Insgesamt gilt Storlach als ein zukunftsorientierter Stadtteil mit guten Perspektiven für Bewohner und Immobilieninteressierte.

Codice oggetto: 26362238 - 72760 Reutlingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.07.2030

Endenergiebedarf beträgt 205,5 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr der Heizung lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 26362238 - 72760 Reutlingen

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