Reutlingen

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger in Ohmenhausen

Número da propriedade: 25362213

PREÇO DE COMPRA: 179.000 EUR • **ÁREA:** ca. 46 m^2 • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25362213 - 72770 Reutlingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25362213 - 72770 Reutlingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25362213
Área	ca. 46 m²
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1996

Preço de compra	179.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2015
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25362213 - 72770 Reutlingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	09.10.2032
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	110.90 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 25362213 - 72770 Reutlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25362213 - 72770 Reutlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25362213 - 72770 Reutlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25362213 - 72770 Reutlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25362213 - 72770 Reutlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25362213 - 72770 Reutlingen

O imóvel

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

VPI

Reutlingen - Tübingen

Número da propriedade: 25362213 - 72770 Reutlingen

Uma primeira impressão

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

Diese 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss (Baujahr 1995) überzeugt durch ihre helle Raumgestaltung in einem gepflegten 5-Parteienhaus in guter Lage in Reutlinger Ohmenhausen.
Mit einer Wohnfläche von ca. 46 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Pendler und junge Paare. Sie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als solide Kapitalanlage.
Auf dem gesamten Grundstück befinden sich insgesamt drei Mehrfamilienhäuser mit jeweils fünf Wohneinheiten.

Der Wohn- und Essbereich bietet Zugang zum sonnigen Balkon mit ca. 3 m².
Des Weiteren umfasst die Wohnung ein großzügiges Schlafzimmer.

Die Ausstattung umfasst u. a. eine Einbauküche und ein Duschbad inkl. WC.
Küche, Bad und Bodenbeläge (derzeit PVC-Boden in Wohn-/Schlafräumen und Flur) können nach eigenem Geschmack renoviert und individuell gestaltet werden.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie ein Duplexstellplatz, der im Kaufpreis inbegriffen ist. Zusätzlich wird die komplette Anlage von einem Hausmeisterservice betreut.

Die Wohnung ist derzeit leerstehend und kann ab sofort erworben werden.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dieser Eigentumswohnung. Vereinbaren Sie gerne einen Termin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Número da propriedade: 25362213 - 72770 Reutlingen

Detalhes do equipamento

- helles und freundliches Wohnzimmer
- PVC Böden im Flur, Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Einbauküche
- Duschbad inkl. WC
- 1 Duplexstellplatz
- Kellerraum
- Waschkeller
- gepflegtes Objekt

ca. 265 € Hausgeld pro Monat inkl. Rücklage ca. 43 €.

Número da propriedade: 25362213 - 72770 Reutlingen

Tudo sobre a localização

Reutlingen, eine große Kreisstadt in Baden-Württemberg, verzeichnete zum 31. Dezember 2023 eine Einwohnerzahl von 118.500 Personen.

Der Stadtteil Ohmenhausen, etwa fünf Kilometer westlich des Stadtzentrums gelegen, bewahrt mit seinen rund 4.000 Einwohnern einen ländlichen Charakter und bietet eine ruhige Wohnlage mit dörflichem Charme. Die gut ausgebaute Infrastruktur umfasst Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Dank der Busverbindungen nach Reutlingen und der Nähe zur B28 ist Ohmenhausen verkehrstechnisch gut angebunden. Die unmittelbare Nähe zur Schwäbischen Alb lädt mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Eine starke Dorfgemeinschaft, regelmäßige Feste und historische Fachwerkhäuser prägen das besondere Flair des Stadtteils, der sich ideal für Familien und Naturliebhaber eignet.

Durch eine gute Verkehrsanbindung mit Busverbindungen nach Reutlingen sowie die Nähe zur B28 ist der Stadtteil gut erreichbar. Ohmenhausen liegt zudem in unmittelbarer Nähe zur Schwäbischen Alb und bietet zahlreiche Rad- und Wanderwege, die zu Aktivitäten in der Natur einladen.

Besonders hervorzuheben ist die starke Dorfgemeinschaft, die durch regelmäßige Feste und Veranstaltungen geprägt wird. Historische Fachwerkhäuser verleihen dem Stadtteil zusätzlich ein besonderes Flair. Ohmenhausen ist somit ein idealer Wohnort für Familien und Naturliebhaber, die die Vorzüge einer naturnahen Umgebung schätzen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

Número da propriedade: 25362213 - 72770 Reutlingen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.10.2032.
Endenergiebedarf beträgt 110.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.10.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 110,90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Wesentlicher Energieträger für Warmwasser ist Gas.
Das Baujahr des Objekts laut Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número da propriedade: 25362213 - 72770 Reutlingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen
Tel.: +49 7121 - 36 49 794
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com