Reutlingen

Ruhige 2-Zimmer-Erstbezugwohnung Innenstadt mit Terrasse und kleinem Garten

Número da propriedade: 25362210

PREÇO DE COMPRA: 379.000 EUR • ÁREA: ca. 52,03 m^2 • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25362210 - 72764 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: 25362210 - 72764 Reutlingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25362210
Área	ca. 52,03 m²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2024

Preço de compra	379.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25362210 - 72764 Reutlingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Cogeração fóssil
Certificado Energético válido até	10.09.2035

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	64.70 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2024

Número da propriedade: 25362210 - 72764 Reutlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25362210 - 72764 Reutlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25362210 - 72764 Reutlingen

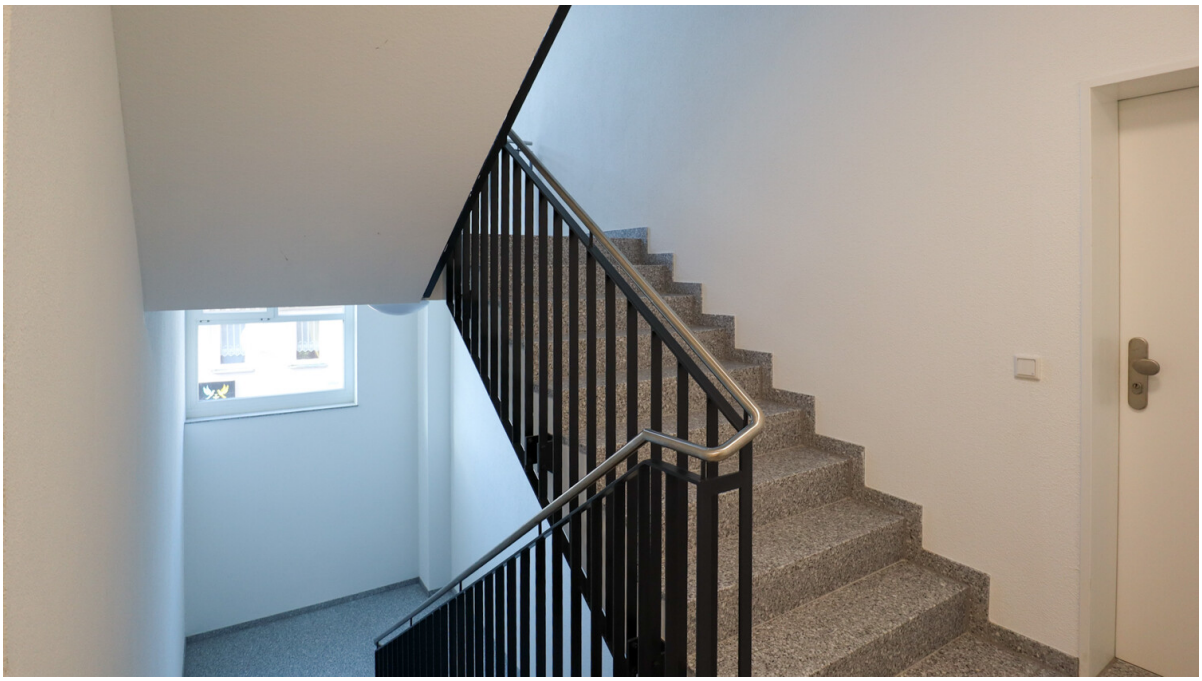
O imóvel

Número da propriedade: 25362210 - 72764 Reutlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25362210 - 72764 Reutlingen

O imóvel



Número da propriedade: 25362210 - 72764 Reutlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25362210 - 72764 Reutlingen

Uma primeira impressão

- Moderne Erdgeschosswohnung, Innenhof, Stadtzentrum (Erstbezug 2025)

- Aufzug

- ca. 52 m² Wohnfläche – ideal für Singles & Paare

- Offener Wohn- & Essbereich mit viel Tageslicht ????

- Terrasse + kleiner Garten für entspannte Stunden im Freien

- Separates Schlafzimmer mit Platz für Doppelbett

- Modernes Bad mit bodengleicher Dusche & Handtuchheizkörper

- Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima

- Hochwertige Ausstattung: Bodenbeläge, Armaturen, Türen ?

- Abstellraum + Gemeinschafts-Waschraum + Fahrradabstellplatz im UG

- Autoabstellplatz (Tiefgarage, Doppeldecker)

- Ruhige Lage mit guter Anbindung an Einkauf, Ärzte & ÖPNV

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren! 07121/3649794

Número da propriedade: 25362210 - 72764 Reutlingen

Detalhes do equipamento

- Parkett
- Fliesen
- Fußbodenheizung
- 3-fach Verglasung
- ebenerdige Dusche mit Glasverkleidung
- Aufzug

Número da propriedade: 25362210 - 72764 Reutlingen

Tudo sobre a localização

Reutlingen ist eine lebendige Stadt, die gut an die Metropole Stuttgart und Tübingen, Metzingen angebunden ist. Die Stadt liegt nahe dem Großraum Stuttgart und überzeugt durch stabile Bevölkerungsentwicklung und vielfältige wirtschaftliche Möglichkeiten.

Die mitten in der Stadt gelegene Wohnung in absolut ruhiger Umgebung, da diese an einen lichtdurchfluteten Innenhof grenzt, bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Im Gebäude selbst befindet sich ein Lebensmittelladen, und in der Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Parks, Theater, Kinos, Cafés und Restaurants. Öffentliche Verkehrsmittel wie die Bushaltestellen „Gartentor“ und „Reutlingen Stadthalle“ sowie der Hauptbahnhof sind ebenfalls gut erreichbar.

Die Lage bietet den passenden Rahmen für ein komfortables Leben in jeder Lebensphase.

Número da propriedade: 25362210 - 72764 Reutlingen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.09.2035
Endenergiebedarf beträgt 64,70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nah-/ Fernwärme KWK + fossiler Brennstoff.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25362210 - 72764 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