

Reutlingen

Reihenmittelhaus

Número da propriedade: 26362230



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 84 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 172 m²

Número da propriedade: 26362230 - 72760 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: 26362230 - 72760 Reutlingen

Numa vista geral

Número da propriedade	26362230	Preço de compra	349.000 EUR
Área	ca. 84 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2014
Ano de construção	1956	Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 26362230 - 72760 Reutlingen

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	28.05.2036	Procura final de energia	267.80 kWh/m ² a
		Classificação energética	G
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1956

Número da propriedade: 26362230 - 72760 Reutlingen

O imóvel



Número da propriedade: 26362230 - 72760 Reutlingen

O imóvel



Número da propriedade: 26362230 - 72760 Reutlingen

O imóvel



Número da propriedade: 26362230 - 72760 Reutlingen

O imóvel



Número da propriedade: 26362230 - 72760 Reutlingen

O imóvel



Número da propriedade: 26362230 - 72760 Reutlingen

O imóvel



Número da propriedade: 26362230 - 72760 Reutlingen

Uma primeira impressão

Dieses Reihemittelhaus wurde im Jahr 1957 durch die GWG Reutlingen gebaut. Mit einer Wohnfläche von ca. 84 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 172 m² ist dieses Haus ideal für eine kleine Familie, Einzelpersonen oder Paare. Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und ist sehr gepflegt.

•**Erdgeschoss:** Eingangsbereich mit separatem WC, Küche sowie ein helles Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten.

•**Obergeschoss:** Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon ein Bad und ein Arbeitszimmer mit Zugang über eine Treppe zum Dachgeschoss. Das Dachgeschoss ist ausgebaut kann als Kinderzimmer oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet einen Technikraum mit Waschküche und zwei Abstellräume mit einem Treppenausgang zum Garten an.

Zum Haus gehört eine Betonfertiggarage die ca. 50 m fußläufig erreichbar ist.

Die Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine angenehme Wohnumgebung – ideal für alle, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

-- Das Reihemittelhaus ist vermietet. --

Número da propriedade: 26362230 - 72760 Reutlingen

Detalhes do equipamento

- Reihenmittelhaus Typ I BJ 1957; gebaut durch GWG Reutlingen
- zweigeschoßig + Studio
- Gasheizung
- Dachgeschoß vollständig ausgebaut
- zweifach isolierverglaste Fenster
- Treppenabgang vom Wohnzimmer in den Garten
- Bodenbeläge: Laminat Fliesen, Teppichboden
- Bad im Obergeschoß
- Betonfertiggarage ca. 50 m fußläufig

Número da propriedade: 26362230 - 72760 Reutlingen

Tudo sobre a localização

Reutlingen ist eine lebendige Stadt in Baden-Württemberg, am Rande der Schwäbischen Alb gelegen. Sie bietet eine Mischung aus städtischem Flair und naturnaher Umgebung, mit einer gut entwickelten Infrastruktur und einem breiten Kultur- und Freizeitangebot. Die Stadt ist ein wirtschaftliches Zentrum der Region, bekannt für ihre textile Tradition und heutige Hightech-Industrie.

Das Viertel „Voller Brunnen“ in Reutlingen ist ein lebendiger Stadtteil, der durch seine vielfältigen sozialen Einrichtungen und engagierte Nachbarschaftsinitiativen geprägt ist. Im Zentrum steht das Mehrgenerationenhaus (MGH) Reutlingen, das von dem gleichnamigen Verein betrieben wird. Es dient als Begegnungsort für Menschen aller Altersgruppen und Nationalitäten und bietet ein breites Spektrum an Angeboten, darunter Kleinkindbetreuung, Suppenküche, Repair-Café, Stadtteilcafé und zahlreiche Freizeitaktivitäten für Senioren und Familien.

Número da propriedade: 26362230 - 72760 Reutlingen

Outras informações

Es liegt ein Energieausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.05.2036

Endenergiebedarf beträgt 267,80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 26362230 - 72760 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