

Reutlingen / Sickenhausen

# Schwedenhaus mit Potential in schöner Wohnlage von Sickenhausen

*Número da propriedade: 25362212*



**PREÇO DE COMPRA: 398.000 EUR • ÁREA: ca. 112 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 719 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen**

- **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: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25362212	Preço de compra	398.000 EUR
Área	ca. 112 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Madeira
Quartos	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	1969		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	288.93 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	30.10.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen

## O imóvel

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

# VPI

Reutlingen - Tübingen

**Número da propriedade: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen**

## Uma primeira impressão

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

+++

**Objektart:** Schwedenhaus in Fertigbauweise

**Baujahr:** 1969

**Wohnfläche:** ca. 112 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** ca. 719 m<sup>2</sup>

**Grundstück & Lage:** ruhige, gewachsene Wohnlage, südseitiges Baufenster – Möglichkeit eines Anbaus

**Zimmer:** 5 auf einer Wohnebene

**Kellergeschoss:** zusätzliche Nutzfläche

**Dach / Garage:**

- Kaltdach, aktuell Lagerfläche
- Aufstockung oder Gaube im Rahmen einer Sanierung möglich
- große Garage mit Seitentüre

**Heizung:** Gas-Zentralheizung, ca. 2011 saniert (Brenner erneuert)

**Ideal als Liebhaberobjekt oder für Modernisierer.**

**Besichtigung empfohlen**

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

+++

**Número da propriedade: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen**

## **Detalhes do equipamento**

- **Große Terrasse mit Garten**
- **Einzelgarage**
- **Gartenhäuschen**
- **Gemauerter Grill**
- **Einbauschränke in Schlaf-/ einem Kinderzimmer**

**Número da propriedade: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen**

## **Tudo sobre a localização**

Reutlingen/Sickenhausen liegt mit seinen ca. 2.000 Einwohnern am nordwestlichen Stadtrand von Reutlingen, rund fünf Kilometer von der Innenstadt entfernt und gehört zur Region Neckar-Alb sowie zur europäischen Metropolregion Stuttgart/Universitätsstadt Tübingen, weshalb sich die Stadt Reutlingen auch als „Tor zur Schwäbischen Alb“ bezeichnet.

Die Gemeinde grenzt im Norden an den Stadtteil Altenburg, im Osten an Rommelsbach, im Süden an Degerschlacht und im Westen an die Gemeinde Kirchentellinsfurt (Landkreis Tübingen). Sickenhausen besitzt einen Anschluss an die Bundesstraße B464, die den Ort von Rommelsbach trennt und alle umliegenden Gemeinden günstig anbindet. Über die B 27 ist Stuttgart-City, die Neue Messe und der Flughafen Stuttgart in nur ca. 30 Minuten zu erreichen.

Kindergärten, die Friedrich-Silcher-Grundschule und verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein Restaurant, ein Getränkemarkt und ein Bäcker sind fußläufig zu erreichen.

Das HAP Grieshaber Gymnasium befindet sich im benachbarten Ort Rommelsbach, ebenso lassen sich alle weiteren Besorgungen des alltäglichen Lebens bequem dort erledigen.

Die Quartiersbuslinien verbinden Sickenhausen direkt mit den benachbarten Orten Reutlingen, Betzingen, Kirchentellinsfurt, Rommelsbach und Altenburg.

**Número da propriedade: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen**

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2035

Endenergiebedarf beträgt 288,93 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 25362212 - 72768 Reutlingen / Sickenhausen**

## **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](http://www.von-poll.com)**