

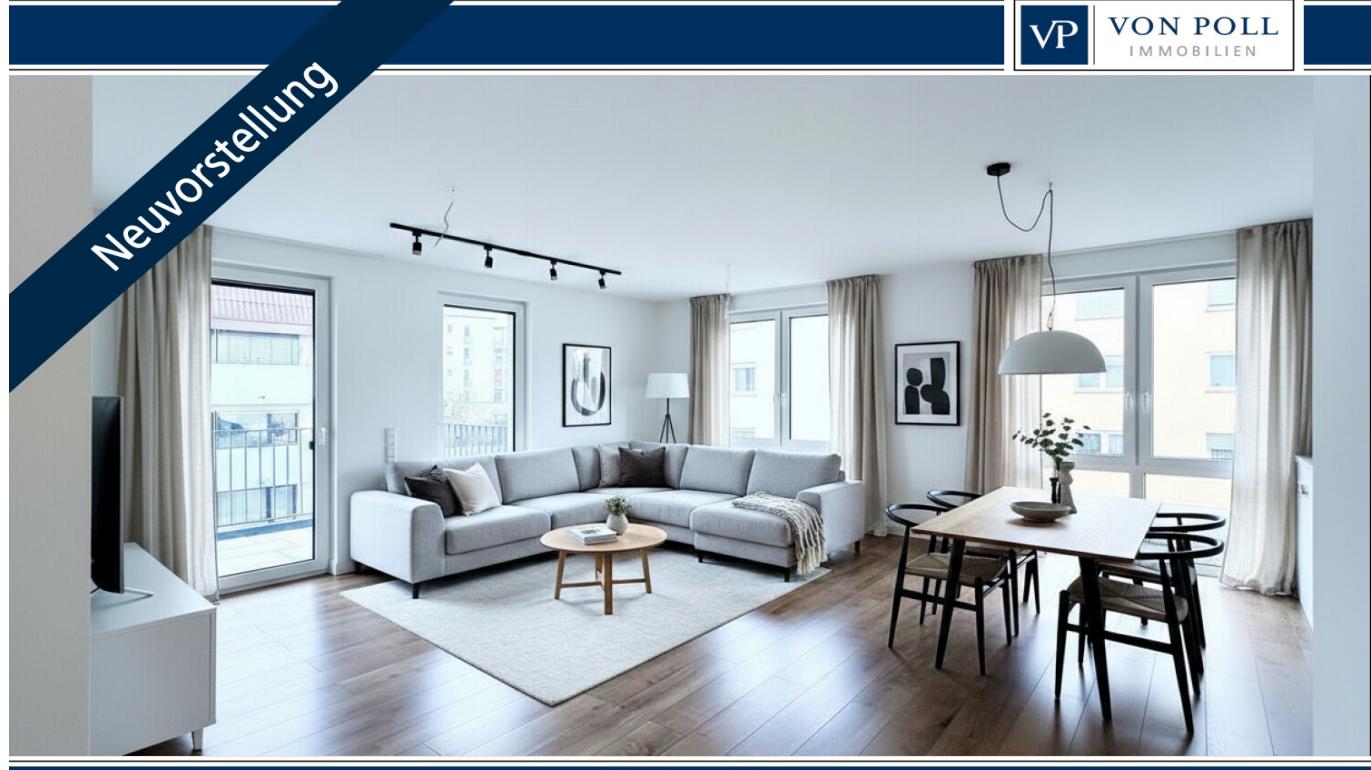
Reutlingen – Ringelbach

Sonnenbalkon trifft Komfort: Neubezug mit Aufzug und Wohlfühlfaktor

Número da propriedade: 26362221

Neuvorstellung

VP VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 479.000 EUR • ÁREA: ca. 86,05 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

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

Número da propriedade: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

Numa vista geral

| | | | |
|------------------------|--|-----------------------------|---|
| Número da propriedade | 26362221 | Preço de compra | 479.000 EUR |
| Área | ca. 86,05 m ² | Apartamento | Piso |
| Quartos | 3 | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos | 2 | Tipo de construção | Sólido |
| Casas de banho | 1 | Móveis | WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |
| Ano de construção | 2024 | | |
| Tipo de estacionamento | 2 x Duplex, 17000 EUR (Venda), 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 22000 EUR (Venda) | | |

Número da propriedade: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

Dados energéticos

| | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|--|----------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético | Consumo energético final |
| Fonte de Energia | Calor ambiental | Procura final de energia | 25.70 kWh/m ² a |
| Certificado Energético válido até | 12.11.2030 | Classificação energética | A+ |
| Aquecimento | Bomba de calor ar-água | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2020 |

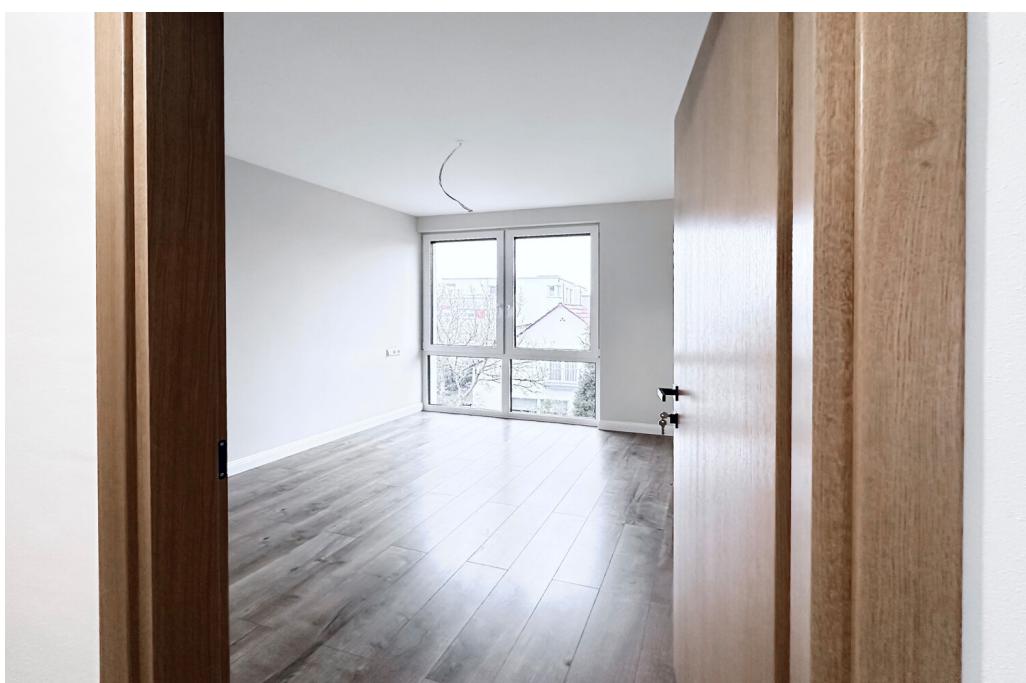
Número da propriedade: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

O imóvel



Número da propriedade: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

O imóvel



Número da propriedade: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

Uma primeira impressão

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

Kurz & bündig – die wichtigsten Punkte vorab:

- Erstbezug nach Fertigstellung
- Ca. 86 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- Barrierefrei mit Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Offener Wohn-/Essbereich mit Einbauküche & Kochinsel
- Westbalkon mit Nachmittags- und Abendsonne
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche + Gäste-WC / Türbreite 88 cm
- Ruhige, zentrale Lage mit Sportanlagen & Einkauf fußläufig
- Tiefgaragenstellplatz für 22.000 € erwerbar

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug vereint modernes Wohnen mit hohem Komfort. Auf ca. 86 m² Wohnfläche überzeugt sie durch einen klar strukturierten Grundriss und einen offenen Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und Inselblock.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche sowie ein separates Gäste-WC bieten ein angenehmes Raumangebot. Der westlich ausgerichtete Balkon lädt zum Entspannen in der Nachmittags- und Abendsonne ein.

Das Gebäude, welches im Jahr 2024 fertiggestellt wurde, ist vollständig barrierefrei gestaltet. Ein Aufzug verbindet die Tiefgarage direkt mit der Wohnungsebene. Die ruhige und zugleich zentrale Lage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und Sportanlagen rundet dieses Angebot ideal ab.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist separat für 22.000 € verfügbar.

Número da propriedade: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

Detalhes do equipamento

- Erstbezug nach Baufertigstellung
- Obergeschoss mit Fahrstuhl (oder Treppe) erreichbar
- Altersgerecht durch Fahrstuhl aus Tiefgarage bis an die Wohnungstür
- Rollstuhlgerechter Eingang zum Haus
- Balkon mit Westausrichtung um die Mittags- und Abendsonne zu genießen
- voll ausgestattete Einbauküche und Inselblock
- offener Wohn- und Essbereich
- großzügiges Gäste-WC mit Tageslicht
- altersgerechtes Badezimmer mit bodentiefer begehbarer Dusche und Tageslicht
- klar konzipierter Grundriss mit sinniger Aufteilung getrennt durch den Flur
- kein unnötiges Parkplatzsuchen - Tiefgaragenstellplatz für 22.000 €
- ruhige, doch zentrale Lage
- TSG Geschäftsstelle und weitere Sportanlagen fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Abstellraum im Keller verfügbar
- Fahrradraum
- Waschküche

Número da propriedade: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

Tudo sobre a localização

Der Stadtteil Ringelbach zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Reutlingens. Geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer ruhigen Nachbarschaft bietet das Viertel eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Die Nähe zum Ringelbachpark sowie zu ausgedehnten Spazier- und Freizeitmöglichkeiten am Fuße der Schwäbischen Alb macht die Lage besonders attraktiv. Gleichzeitig sind die Reutlinger Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und der Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar. Eine sehr gute Verkehrsanbindung rundet die ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe ab.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26362221 - 72762 Reutlingen – Ringelbach

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