

Reutlingen

Ankommen statt umbauen – modernes & barrierearmes Wohnen mit optimaler Anbindung nach Tübingen

Número da propriedade: 26362222



PREÇO DE COMPRA: 449.000 EUR • ÁREA: ca. 84,57 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26362222 - 72762 Reutlingen

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

Número da propriedade: 26362222 - 72762 Reutlingen

Numa vista geral

Número da propriedade	26362222	Preço de compra	449.000 EUR
Área	ca. 84,57 m ²	Apartamento	Piso
Piso	1	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	2022		
Tipo de estacionamento	2 x Duplex, 17000 EUR (Venda), 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 22000 EUR (Venda)		

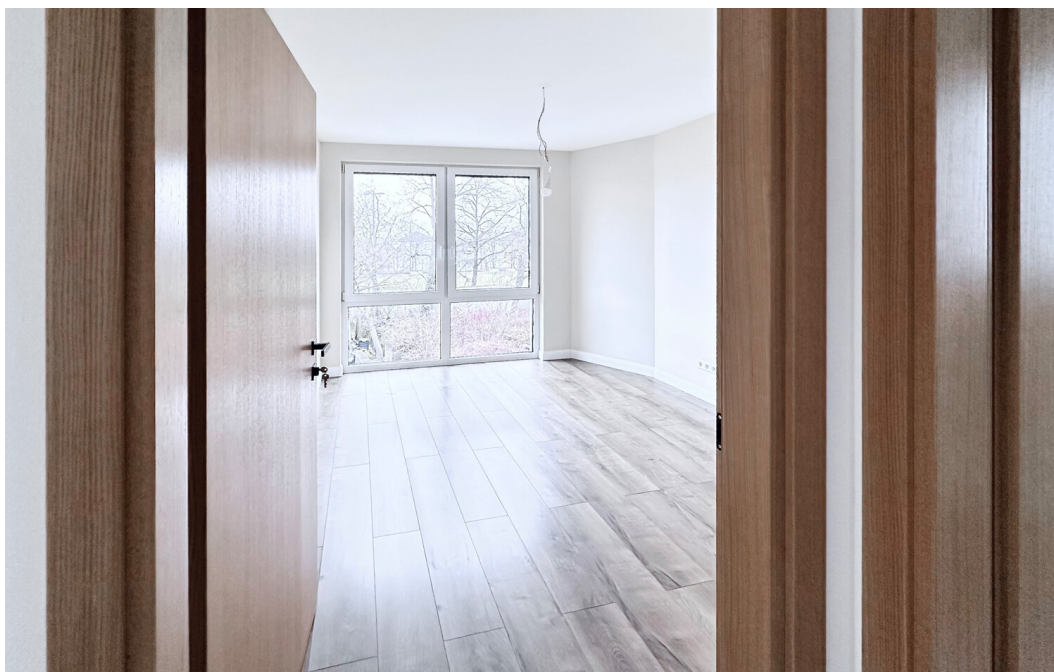
Número da propriedade: 26362222 - 72762 Reutlingen

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/m²a
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: 26362222 - 72762 Reutlingen

O imóvel



Número da propriedade: 26362222 - 72762 Reutlingen

O imóvel



Número da propriedade: 26362222 - 72762 Reutlingen

Uma primeira impressão

Kein Renovieren, kein Stress – alles fertig für "Zuhause"

Diese modern gestaltete Etagenwohnung überzeugt auf ca. 84,57 m² Wohnfläche mit einem durchdachten Raumkonzept und zeitgemäßem Wohnkomfort. Der Erstbezug ermöglicht ein Wohnen in neuwertigem Ambiente, während die zeitlose Ausstattungsqualität eine solide und ansprechende Basis für individuelle Wohnideen bietet.

Die Wohnung bietet drei großzügig geschnittene Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Die voll ausgestattete Einbauküche besticht durch einen praktischen Inselblock, der zusätzlichen Arbeitsbereich, Stauraum und komfortables Anrichten ermöglicht und sich nahtlos in den offenen Wohnbereich einfügt.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine einladende, angenehme Atmosphäre. Der durchdachte Grundriss trennt Wohn- und Privatbereiche geschickt voneinander und sorgt für ein harmonisches Raumgefühl.

Der ostlich ausgerichtete Balkon bietet zusätzlichen Freiraum und lädt zum Verweilen ein. Das altersgerechte Tageslichtbad ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet, ergänzt durch ein separates Gäste-WC mit Fenster. Weitere praktische Nebenräume wie Kellerabteil, Fahrradraum und Waschküche stehen ebenfalls zur Verfügung.

Ein rollstuhlgerechter Hauseingang sowie der Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung sorgen für hohen Komfort. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 22.000 € erworben werden.

Beheizt wird die Wohnung über eine moderne Kombination aus Zentral- und Fußbodenheizung mit Wärmepumpe. Die ruhige und zugleich zentrale Lage mit fußläufig erreichbaren Sportanlagen und Einkaufsmöglichkeiten rundet dieses attraktive Angebot ab. Verschaffen Sie sich vor Ort einen Eindruck von dieser Wohnung, die modernes Wohnen in durchdachter Form bietet. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 26362222 - 72762 Reutlingen

Detalhes do equipamento

- Erstbezug nach Baufertigstellung
- Obergeschoss bequem per Fahrstuhl von der Tiefgarage bis zur Wohnungstür erreichbar
- Rollstuhlgerechter Hauseingang
- Balkon mit Nordostausrichtung für Morgen- und Nachmittagssonne
- Voll ausgestattete Einbauküche mit Insel
- Offener Wohn- und Essbereich
- Großzügiges Gäste-WC mit Tageslicht
- Altersgerechtes Badezimmer mit bodentiefer, begehrter Dusche, Badewanne, WC und Tageslicht
- Durchdachter Grundriss mit klarer Raumaufteilung über den Flur
- Tiefgaragenstellplatz verfügbar (kein Parkplatzsuchen) – 22.000 €
- Duplexparkplatz (Doppelparker) zu je 17.000 € käuflich zu erwerben
- Ruhige, dennoch zentrale Lage
- Einkaufsmöglichkeiten sowie Sportanlagen (z. B. TSG) fußläufig erreichbar
- Abstellraum in der Wohnung sowie zusätzlicher abschließbarer Kellerraum
- Fahrradraum
- Gemeinschaftliche Waschküche
- aktuell geschätztes Hausgeld liegt bei 354 € wovon 25,08 € in die Erhaltungsrücklagen einfließt

Número da propriedade: 26362222 - 72762 Reutlingen

Tudo sobre a localização

Ringelbach gehört zu einen der beliebtesten Wohnvierteln Reutlingens und überzeugt durch seine ruhige, grüne Umgebung. Das Wohngebiet ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft und einer gewachsenen Bebauung. Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, insbesondere rund um den Ringelbachpark und die angrenzenden Grünflächen, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig sind die Innenstadt von Reutlingen sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz unterstreicht die Attraktivität dieser Lage.

Número da propriedade: 26362222 - 72762 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