

Ungewöhnlich! Nichtalltäglich! Faszinierend schön! Bungalow der Extraklasse mit XXL-Doppelgarage!

72764 Reutlingen, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: 19048-JI



Zimmer: 5,5 - Kaufpreis: 1.500.000 EUR



Ungewöhnlich! Nichtalltäglich! Faszinierend schön! Bungalow der Extraklasse mit XXL-Doppelgarage!

Objekt ID	19048-JI
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	72764 Reutlingen
Lage	1a
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	3
Wohn-Schlafzimmer	1,5
Badezimmer	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2013
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	8
Garagen	8 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon/Terrasse Südwest, Barrierefrei, Bidet, Dusche, Einbauküche, Flachdach, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Kamin, Massivbauweise, Offene Küche, Parkettboden, Pissoir, Seniorengerecht, Steinboden, Swimmingpool, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% Käuferprov. inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	1.500.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses aufwändig gestaltete Architektenhaus der Extraklasse wurde im Jahre 2013 in solider und massiver Bauweise in einer schönen und naturnahen Wohnumgebung im südwestlichen Gemarkungsbereich von Reutlingen auf einem topographisch ebenen 1473 m² großen Grundstück als Bungalow mit 2,84 m lichter Raumhöhe im Bauhausstil hergestellt. Es bietet Ihnen auf rund 187 m² Wohnfläche eine nichtalltägliche Lebensraumsituation mit attraktiven Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten. Vielleicht sind Sie die glückliche Familie die hier in Zukunft exklusives Wohnen auf nur einer Ebene jeden Tag aufs Neue erleben und genießen darf? Hier erwartet Sie ein architektonisch pfiffig angeordnetes Grundrisskonzept der besonderen Art mit tollen Gartenzugangslösungen und einer Raumaufteilung, wie man es in einem solchen Objekt nur selten zu sehen bekommt. Auch das Neben- und Abstellraumangebot, welches Sie hier antreffen werden, wird Sie bestimmt begeistern. Daher gilt es hier lobend die Leistung des Architekten hervorzuheben, welcher für den planungstechnischen Bereich zuständig und verantwortlich war, denn die von ihm erdachte und letztlich in der Realität hergestellte Grundriss- und Raumkonzeption sprengt im Prinzip das sonst so Übliche am Markt und verdient daher neidlose Anerkennung. Hell, lichtdurchflutet und modern wirken die Zimmer in diesem Haus, was Ihnen und Ihrer Familie eine angenehme und behagliche Wohn- und Lebensqualität garantiert. Auf der nordöstlichen Gebäudeseite wurde eine geniale Garagen- und Parkierungslösung hergestellt. Von dort aus können Sie den repräsentativen Hauseingang bequem mit nur wenigen Schritten erreichen.

Ausstattung

Hier erwartet Sie ein barrierefreies Immobilienobjekt ohne Stufen mit Vollwärmeschutz, kontrollierter Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung und zeitgemäßer Heizungstechnologie über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung. Der im Wohn-Essbereich aufgestellte und von 3 Seiten einsehbare Designerkaminofen sorgt vor allem in der etwas kälteren Jahreszeit für eine gemütliche Stimmung und die kuscheligen Momente z. B. nach einem anstrengenden Arbeitstag. Im Gebäude, aber auch im Außenbereich gibt es für Sie und die Familie viele nichtalltägliche und superschöne Details für Freizeit, Hobby und Beruf. Die attraktive Lage, aber auch die Position der Gebäudestruktur mit südwestlicher Ausrichtung verwöhnt Sie mit viel Sonne und Licht. Die liebevoll und aufwendig angelegte Gartenanlage mit mediterraner Note, abwechslungsreich gestalteten Terrassen- und Freisitzbereichen, automatisiert reinigendem Außenpool und einem baurechtlich genehmigten Gartenhaus für die ganz besonderen Anlässe im Leben, lassen nahezu keinerlei Freizeit- und Hobbywünsche mehr offen. Sie werden ganz sicher begeistert sein! Die Eigentümer haben sich, was die Ausführung der Bodenoberflächenendbeläge betrifft, für optisch ansprechendes, massives Eichenparkett und Steinfliesen in Premiumqualität entschieden. Die topmoderne Wellness-Badezimmerlandschaft (...wie aus dem Katalog), die kann man hier nicht beschreiben, das müssen Sie sich unbedingt vor Ort ansehen, was zudem auch für die extravagante Einbauküche mit Berbel-Abzugshaube gilt. Alle Innentüren wurden vom Fachbetrieb mit 2,20 m Höhe hergestellt. Erwähnenswert sind auf jeden Fall auch noch die an verschiedenen Stellen innerhalb von diesem Bungalow in die Wand eingelassenen Schiebetürelemente, der sehr gut angeordnete Technik-Lager-Abstellraum, sowie der mit eigenem Zugang hergestellte Hauswirtschaftsbereich. Hier könnte man noch viel mehr niederschreiben, besser wäre es, Sie vereinbaren über unserer Büro einen Besichtigungs- und Besprechungstermin und schauen sich all` die schönen Dinge einmal vor Ort an.



Sonstiges

Zur Beantwortung weiterer Fragen und für Besichtigungsterminbuchungen erreichen Sie unseren Geschäftsführer Herrn Jürgen Inreiter auch außerhalb den Büroöffnungszeiten (...fast immer) unter der Mobilfunknummer 0171-2185377. Ein Energieausweis (Verbrauch) für das im Jahre 2013 erstellte Wohnhaus liegt vor - Endenergieverbrauchswert: 31,12 kWh/(m²*a), Baujahr Anlagentechnik = 2013 – Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser Heizung: Strom – Warmwasser: Strom, Erneuerbare Energien Art: Wärme-pumpe – Verwendung: Heizung / Warmwasser Ausstelldatum des Energieausweises = 29.10.2018 - gültig bis 29.10.2028.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	29.10.2018
Gültig bis	29.10.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2013
Primärenergieträger	Strom, Luft/Wasser- Wärmepumpe
Endenergieverbrauch	31,12 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Diese Immobilie steht im südwestlichen Gemarkungsbereich der Stadt Reutlingen. Es erwartet Sie in nächster Umgebung ein beliebtes, relativ großes Wohngebiet und eine sehr gute Infrastruktur. Auch die beliebte Fußgängerzone in der Reutlinger Innenstadt mit tollen Geschäften und attraktiven Einkaufsmöglichkeiten kann in angemessener Zeit sehr schnell und bequem erreicht werden. Die Region Stuttgart und der Flughafen in Leinfelden-Echterdingen kann je nach Verkehrssituation über die B27 zwischen ca. 20 und 30 Autominuten angefahren werden. Die Universitätsstadt Tübingen liegt, wenn man über die Stadt-autobahn fährt, nur ca. 10 Autominuten von Reutlingen entfernt im schönen Neckartal. Wer Reutlingen besucht, bewundert als erstes seine reizvolle Lage: Die Stadt an der Achalm liegt malerisch eingebettet in einer der schönsten Regionen der Schwäbischen Alb. Für den Familienausflug am Wochenende gibt es eine Vielzahl von Attraktionen im Umkreis von 50-100 km.





19048-JI-1



19048-JI-2



19048-JI-3



19048-JI-4



19048-JI-5



19048-JI-6





19048-JI-12



19048-JI-13



19048-JI-14



19048-JI-15



19048-JI-16



19048-JI-8





19048-JI-9



19048-JI-10



19048-JI-11



19048-JI-7



19048-JI-17



19048-JI-18





19048-JI-19



19048-JI-20

