

Einfamilienhaus in Grenzbauweise mit pfiffiger Architektur, Galerieambiente, Carport und Garage

72766 Reutlingen, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 19022-JI



Zimmer: 5 - Kaufpreis: **528.000 EUR**



Einfamilienhaus in Grenzbauweise mit pfiffiger Architektur, Galerieambiente, Carport und Garage

Objekt ID	19022-JI
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	72766 Reutlingen
Lage	1a
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	4 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Dielenboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Laminatboden, Parkettboden, Sauna, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	528.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus wurde im Jahr 2000 in so genannter Grenzbauweise (Doppelhaushälfte) mit Galerieambiente und einem architektonisch pfiffig und raffiniert gestalteten Wintergartenkonzept auf einem topographisch ebenen 333 m² großen Grundstück in Ortsrandnähe in solider, schwäbischer Bauweise hergestellt. Die Besitzer haben in den letzten Jahren immer wieder mal da und mal dort in einzelnen Gebäudeteilen- und Bereichen etwas erneuert (z.B. Sauna 2014) oder modernisiert (z.B. Sanitäranlagen im Untergeschoss 2013). Sie dürfen diesbezüglich gespannt sein, denn für den Betrachter, aber auch Nutzer, gibt es im und am Gebäude mehrere sinnvolle Details und einige nützliche Extras, z.B. das Doppeleingangskonzept könnte hier für die eine oder andere Familie von großem Interesse sein. Es gibt einfach der normalen Abnutzung und dem täglichen Gebrauch geschuldet ein paar Dinge auf die wir hinweisen möchten, z.B. müsste man die Holzböden in einzelnen Bereichen abschleifen und danach entweder mit Öl einlassen oder alternativ nur neu versiegeln, aber auch einzelne Wand- bzw. Deckenbereiche freuen sich vielleicht auf Malermeister Erich Otto Farbenklecks und in der Küche steht ebenfalls die eine oder andere kleinere Reparatur an. Die mit mediterranem Flair und Charme liebevoll angelegte Naturgartenlandschaft mit Biotop und superschönen Sitzplatzmöglichkeiten vor und neben dem Gebäude kann man hier eigentlich gar nicht beschreiben, das müssen Sie einfach direkt vor Ort gesehen haben. Im Inneren dieser nichtalltäglichen Immobilie erwartet Sie eine behagliche, gemütliche und kuschelige Atmosphäre der besonderen Art und entführt Sie immer wieder an verschiedenen Stellen in eine optisch abwechslungsreich wirkende Wohnlandschaft mit tollen Möglichkeiten für die ganze Familie. Das Grundstück bietet ausreichend Platz zum Spielen für Ihre Kinder, aber auch Feste können ohne das man sich vom Platz her einschränken muss, in ausgiebiger Weise großzügig gefeiert werden.

Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen: Wohnhaus in Grenzbauweise (Doppelhaushälfte), Baujahr 2000, verschiedene Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten (...z.B. für die junge Familie, eventuell für ein älteres Ehepaar mit dem wirwollenausderstadtheraussyndrom und sich dadurch einfach nur verkleinern möchte, oder wohnen und arbeiten unter einem Dach, für Garten- Natur- und Ortsrandliebhaber). Im Erdgeschoss befinden sich eine schöne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogroßgeräten. Auf den drei verschiedenen Wohnebenen gibt es insgesamt zwei zeitlos gestaltete, moderne Badezimmer. Ein attraktives Wellnesskonzept mit Sauna wurde im Untergeschoss verwirklicht, auf dieser Ebene befindet sich u.a. auch ein besonders großes Zimmer mit direkt daneben hergestelltem Badezimmer, Ankleide- und Schrankbereich (...ideal und gut geeignet z.B. für die Geburtstagsfeier, ein großes Kind, die Eltern wenn diese zu Besuch kommen, vielleicht auch nur als Büro-Gäste-Hobbyraum, oder? ...was würden Sie denn hier realisieren?). Beheizt wird das Gebäude über eine Zentralheizungsanlage (Öl). Im Wohnzimmer gibt es die Anschlussmöglichkeit für einen Kamin- oder Kachelofen. Ein tolles Freizeitambiente erwartet Sie im liebevoll gestalteten Naturgarten mit genial positioniertem Freisitz (Südwestterrasse) vor einem Teich, Garage mit direkt angrenzendem Carport. Haben wir Sie mit diesem Angebot neugierig gemacht? Sie möchten nunmehr dieses Immobilienobjekt besichtigen? Welche Termine wären denn bei Ihnen möglich? Wir freuen uns auf Sie!

Sonstiges



Wenn man sich mit der Eigenheimplanung beschäftigt, so gehen einem eine Vielzahl von Fragen durch den Kopf, ...wird sich meine Familie hier wohlfühlen? ...kommen wir mit der Infrastruktur in dieser Region zurecht? ...welche Finanzierungskonzeption passt auf unsere Bedürfnisse? ...können wir eventuell auch öffentliche Finanzierungsmittel bekommen? ...wäre es denn auch sinnvoll, dass wir...??? ...Fragen über Fragen...!!! Nutzen Sie hierzu für sich und Ihre Familie unsere langjährigen und guten Geschäftsverbindungen zu Banken, Architekten, Handwerkern, unabhängigen Finanzierungs- und Finanzdienstleistungsberatern u.v.a.m., um auf all diese Fragen die entsprechenden fachkundigen Antworten zu bekommen. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und helfen Ihnen die für Sie günstige Haus-, Wohnungs- und Finanzierungslösung zu finden. Sprechen Sie uns diesbezüglich doch einfach einmal unverbindlich an! Wir freuen uns auf Sie! ...sichern Sie sich jetzt die aktuell günstigen Zinsen! Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil! Ein Energieausweis (Bedarf) liegt vor (ausgestellt am 26.09.2018 - gültig bis 25.09.2028). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 142,7 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse E, Baujahr Gebäude = 2000, Baujahr Energieträger = 2000. Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Heizöl

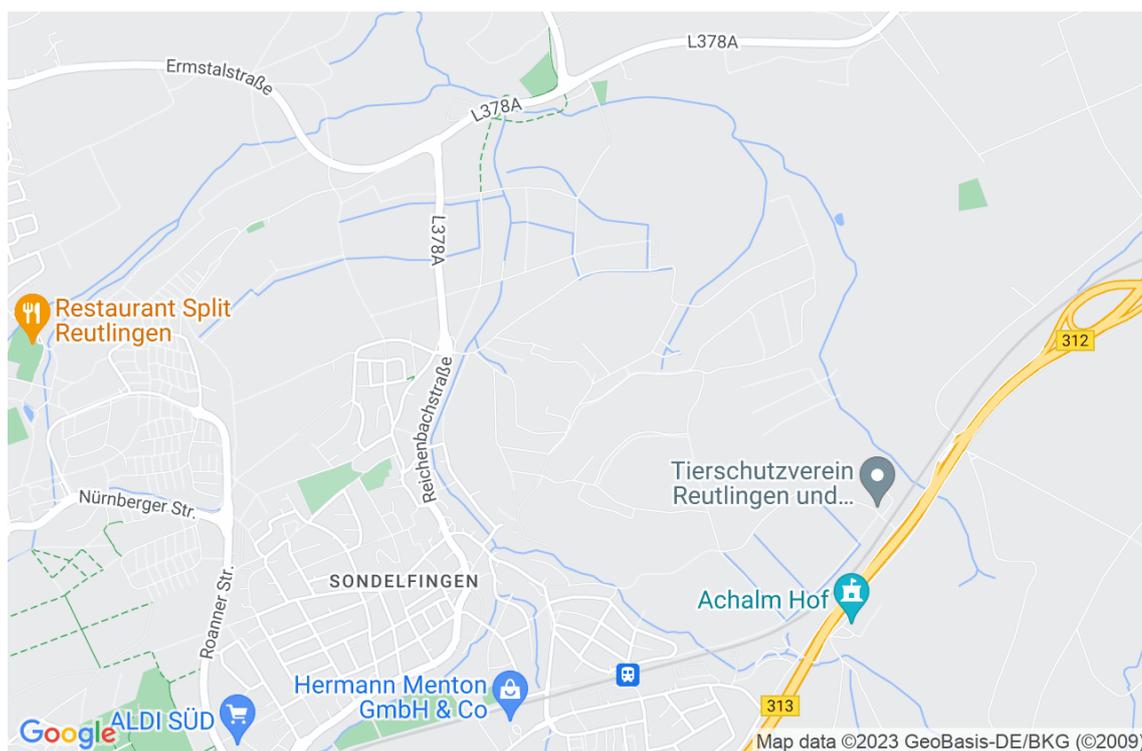
Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	26.09.2018
Gültig bis	25.09.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	142,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Das Immobilienobjekt befindet sich in einem nordöstlich von Reutlingen gelegenen Stadtteil in einer ruhigen und schönen Lage und dies nur wenige Kilometer von Metzingen entfernt. Es erwartet Sie in unmittelbarer Umgebung ein angenehmes Wohngebiet. Die Fußgängerzone in der Reutlinger Innenstadt mit tollen Geschäften und hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten kann man von hieraus in angemessener guter Zeit sehr schnell und bequem mit dem PKW oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen. Aber auch die nur wenige Autominuten vom Objekt entfernt gelegene Stadt Metzingen bietet Ihnen eine außergewöhnlich gute Infrastruktur. Die Region Stuttgart und der Flughafen in Leinfelden-Echterdingen kann je nach Verkehrssituation zwischen 20- und 30 Autominuten angefahren werden. Die Universitätsstadt Tübingen liegt, wenn man über die Stadtautobahn fährt, nur ca. 15-20 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.





19022-JI-1



19022-JI-2



19022-JI-3



19022-JI-4



19022-JI-5



19022-JI-6





19022-JI-7



19022-JI-8



19022-JI-9



19022-JI-10

