

# Traumhaus mit Carport in Grenzbauweise in ruhiger Wohnlage von Betzingen

72770 Reutlingen, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 22066-SL



Zimmer: 5 - Kaufpreis: **698.000 EUR**



## Traumhaus mit Carport in Grenzbauweise in ruhiger Wohnlage von Betzingen

Objekt ID	22066-SL
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	72770 Reutlingen
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Balkone	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2015
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Carports	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Alarmanlage, Badewanne, Balkon, Carport, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Laminatboden, Massivbauweise, Rollläden, Satteldach, Tageslichtbad, Terrasse, Überwachungskamera
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,5 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	698.000 EUR



## Objektbeschreibung

Dieses neuwertige Einfamilienhaus in Grenzbauweise befindet sich in einer guten und ruhigen Wohnlage von Reutlingen-Betzingen. Sobald Sie das traumhaft ausgestattete Objekt betreten, fühlen Sie sich sofort wie zu Hause. Der Eingangsbereich ist großzügig und hell. Geradeaus gelangen Sie in das moderne Wohn- und Esszimmer mit anschließender Küche. Die Fenster sind großzügig dimensioniert und durchfluten die Räume mit Licht. Über das Wohn- und Esszimmer erreichen Sie die sehr große Terrasse. Neben dem Esszimmer ist eine erstklassige Einbauküche mit hochwertigen Boschgeräten und einer Arbeitsfläche aus Granit angeordnet. Hier macht das Kochen richtig Spaß. Außerdem bietet die Einbauküche sehr viel Stauraum. Im Erdgeschoss befinden sich zusätzlich ein Gäste-WC und ein Abstellraum. Über eine wunderschöne Holzterrasse aus Buche gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befindet sich eines der beiden Tageslichtbäder mit großer Villeroy und Boch Badewanne, ein WC und zwei Waschbecken. Im Obergeschoss befinden sich zusätzlich drei weitere Schlafzimmer. Das Tageslichtbad im Dachgeschoss verfügt über eine sehr große Dusche, ein WC und zwei Waschbecken. Neben dem Bad ist das Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank angeordnet. Über das Elternschlafzimmer können Sie die große und überdachte Loggia mit schöner Aussicht erreichen. Im zweiten Dachgeschoss stehen Ihnen zwei weitere Räumlichkeiten zur Verfügung. Hier ist der Hauswirtschaftsraum sowie ein Abstellraum untergebracht. Die gut geschnittene Grundrissgestaltung vermittelt ein weitläufiges Raumerleben. Die wertigen Fußböden runden dieses gelungene Bild ab.

## Ausstattung

Das Gebäude wurde 2015 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine hocheffiziente Wärmepumpe mit Fußbodenheizung. Die Immobilie befindet sich in einem energetisch sehr guten Zustand und ist exklusiv ausgestattet. Die Rollläden werden elektrisch betrieben. Die Fenster sind 3-Fach isolierverglast. Das Gebäude hat zwei wunderschöne und moderne Tageslichtbäder im Villeroy und Boch-Ambiente. Für Ihre Sicherheit ist eine Video-Gegensprechanlage, eine Sicherheitstür, Fenster mit Sicherheitsbeschlägen sowie eine Alarmanlage verbaut. Auf dem Grundstück befinden sich ein praktischer Carport und ein Außenstellplatz direkt davor. Die Außenanlagen sind liebevoll und pflegeleicht gestaltet. Die sehr große Terrasse, der Balkon im Obergeschoss und die Loggia im Dachgeschoss bieten Ihnen einen zusätzlichen Lebensraum im Freien. Die hochwertige Einbauküche inklusive Elektrogeräten von der Firma Alno ist im Kaufpreis inbegriffen.

## Sonstiges

Besichtigungen sind kurzfristig nach telefonischer Absprache möglich.

Der Energieausweis liegt vor (ausgestellt am 13.07.2015 - gültig bis 12.07.2025). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 18,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Energieeffizienzklasse A+. Baujahr Gebäude 2015, Baujahr Wärmepumpe 2015. Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Luft-Wasser-Wärmepumpe, Strom-Mix.

2,5 % Käuferprovision inkl. MwSt. - Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

## Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	13.07.2015
Gültig bis	12.07.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Primärenergieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe, Strom
Endenergiebedarf	18,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Lage

Unser Immobilienangebot befindet sich in guter und ruhiger Wohnlage von Reutlingen-Betzingen. Betzingen ist als Wohnort äußerst beliebt und mit Abstand der größte und älteste Stadtbezirk Reutlingens. Zudem ist Betzingen der einzige der zwölf Reutlinger Stadtbezirke, der ein umfassendes Einzelhandels- und Dienstleistungsspektrum aufweist. Die Infrastruktur ist hervorragend, von Kindergärten, der Friedrich-Hoffmann-Gemeinschaftsschule mit Hallenbad über viele Fachärzte bis zum Seniorenzentrum mit betreutem Wohnen gibt es nahezu alles am Ort. Auch das Gesundheitszentrum der Volkshochschule Reutlingen hat seinen Sitz in Betzingen. Betzingen liegt verkehrsgünstig zu Reutlingen und Tübingen. Das Stadtzentrum Reutlingen ist in ca. 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Es bietet viele attraktive Angebote und Freizeitmöglichkeiten und lädt zum Bummeln ein. Die Universitätsstadt Tübingen ist in ca. 15 Minuten zu erreichen. Die historische Altstadt mit ihren Gässchen ist immer ein Erlebnis.





22066-SL-01



22066-SL-02



22066-SL-03



22066-SL-04



22066-SL-05



22066-SL-06





22066-SL-21



22066-SL-22



22066-SL-23



22066-SL-24



22066-SL-25



22066-SL-07





22066-SL-08



22066-SL-09



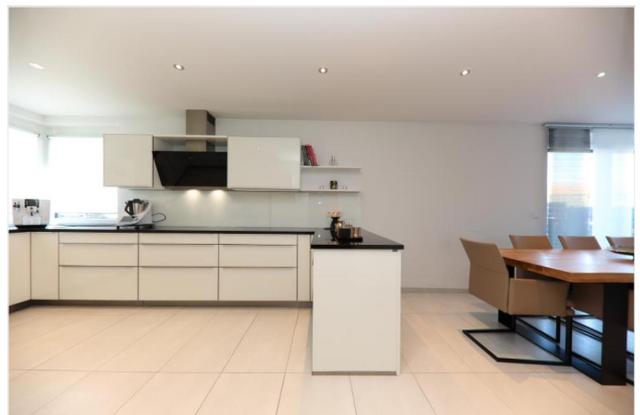
22066-SL-10



22066-SL-11



22066-SL-12



22066-SL-13





22066-SL-14



22066-SL-15



22066-SL-16



22066-SL-17



22066-SL-18



22066-SL-19





22066-SL-20



22066-SL-26



22066-SL-27



22066-SL-28



22066-SL-29



22066-SL-30





22066-SL-31



22066-SL-32



22066-SL-33



22066-SL-34



22066-SL-35



22066-SL-36

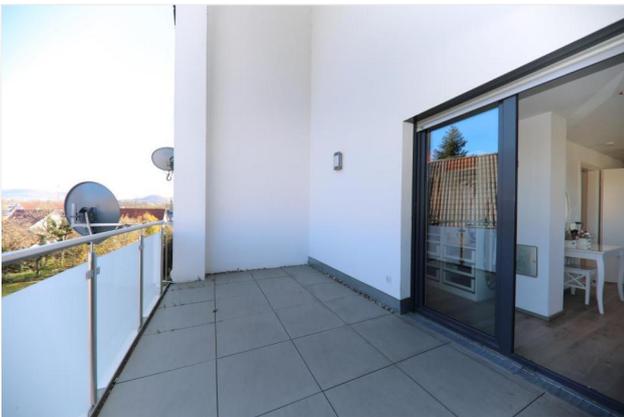




22066-SL-37



22066-SL-38



22066-SL-39



22066-SL-40

