

# Modernes und freistehendes Einfamilienhaus in zentraler Lage von Betzingen

72770 Reutlingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 22020-SL



Zimmer: 4 - Kaufpreis: **385.000 EUR**



## Modernes und freistehendes Einfamilienhaus in zentraler Lage von Betzingen

Objekt ID	22020-SL
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72770 Reutlingen
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2017
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Rollladen, Satteldach, Tageslichtbad, Teilunterkellert
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	385.000 EUR



## Objektbeschreibung

Dieses moderne und freistehende Einfamilienhaus ist sehr gut geschnitten und bietet deshalb genügend Platz für eine kleine Familie oder auch ein Paar. Die Immobilie befindet sich in zentraler Wohnlage von Betzingen. Das Haus ist aufgeteilt in Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss. Das gesamte Objekt ist hochwertig und modern ausgestattet. Die wertigen Fußböden runden dieses gelungene Bild ab. Im Dachgeschoss befinden sich ein geräumiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Vorraum/Arbeitszimmer und ein Tageslichtbad. Im Erdgeschoss sind das Wohnzimmer, das Esszimmer, ein Abstellraum unter der Treppe, ein Gäste-WC, die Küche und ein teilweise überdachter Balkon in südwestlicher Ausrichtung angeordnet. Im Untergeschoss finden Sie einen Hobbyraum, ein zusätzliches WC, die Waschküche sowie den Heizungsraum. Parkplätze befinden sich in ausreichender Anzahl auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

## Ausstattung

Das Gebäude wurde 1904 in massiver Bauweise errichtet und im Jahr 2017 umfassend saniert. Das komplette Erd- und Dachgeschoss wurde neu aufgebaut. Die Gaszentralheizung wurde ebenfalls 2017 neu eingebaut. Die Wasser- und Abwasserleitungen sowie die Elektrik wurden erneuert. Die Immobilie ist hochwertig ausgestattet und befindet sich in einem energetisch guten Zustand. Im Erdgeschoss ist eine Fußbodenheizung verbaut und die Rollläden sind elektrisch bedienbar. Die wunderschöne Einbauküche mit Elektrogroßgeräten stammt aus dem Jahr 2018. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche, WC, Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Fenster sind 3-fach isolierverglast.

## Sonstiges

Der Energieausweis liegt vor (ausgestellt am 18.01.2022 - gültig bis 18.01.2032). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 125,1 kWh/(m<sup>2</sup>\* a). Energieeffizienzklasse D. Baujahr Untergeschoss 1904 (im Jahr 2017 umfassend saniert), Baujahr Erd- und Dachgeschoss 2017, Baujahr Wärmerezeuger = 2017, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Erdgas H.

2,38% Käuferprovision inkl. 19% MwSt. (Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.)

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	18.01.2022
Gültig bis	18.01.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2017



Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	125,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Unser Immobilienangebot befindet sich in zentraler Lage 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.





22020-SL-01



22020-SL-02



22020-SL-03



22020-SL-04



22020-SL-05



22020-SL-06

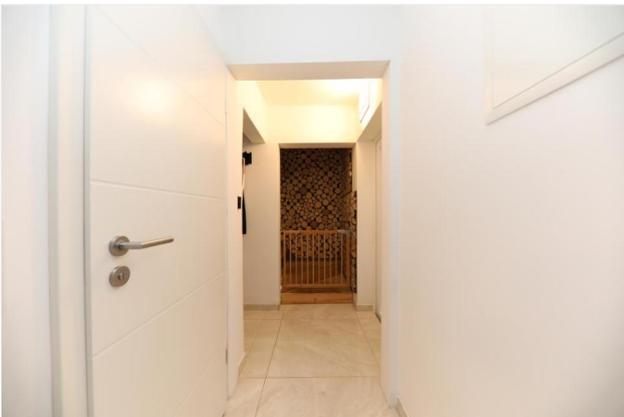




22020-SL-21



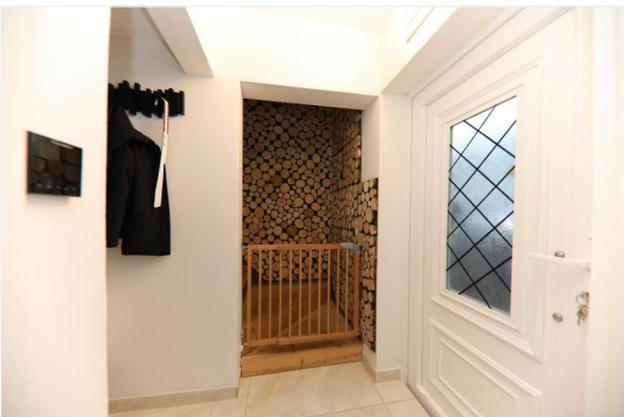
22020-SL-22



22020-SL-23



22020-SL-24



22020-SL-25



22020-SL-07





22020-SL-08



22020-SL-09



22020-SL-10



22020-SL-11



22020-SL-12



22020-SL-13





22020-SL-14



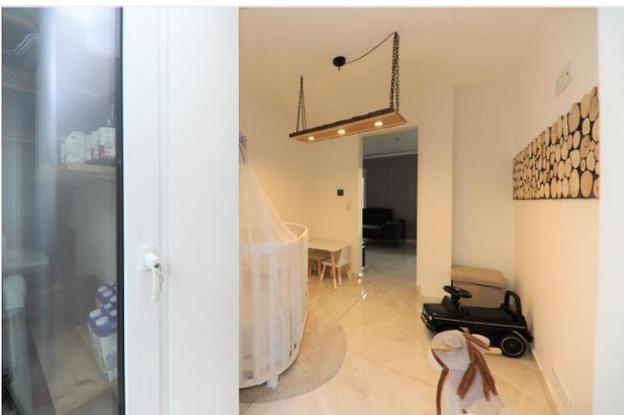
22020-SL-15



22020-SL-16



22020-SL-17



22020-SL-18



22020-SL-19





22020-SL-20



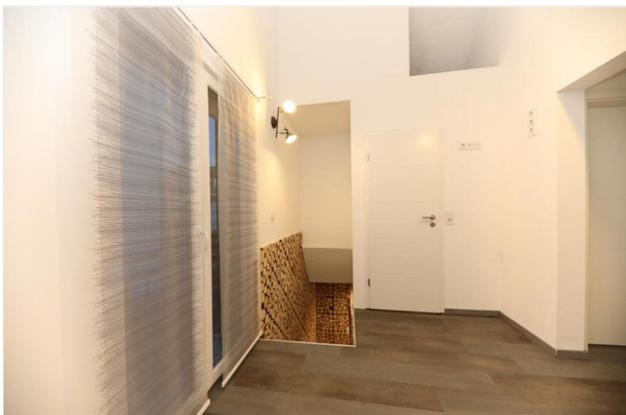
22020-SL-26



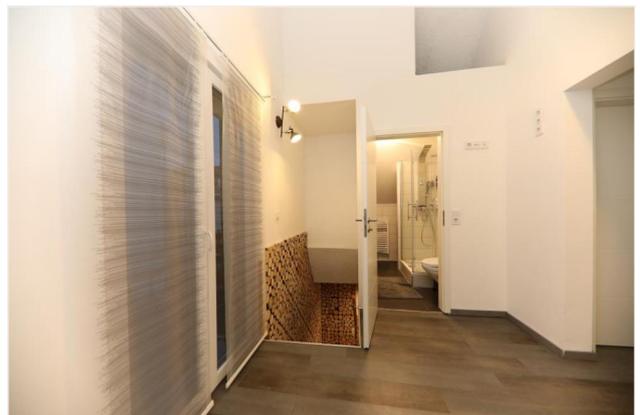
22020-SL-27



22020-SL-28



22020-SL-29



22020-SL-30





22020-SL-31



22020-SL-32



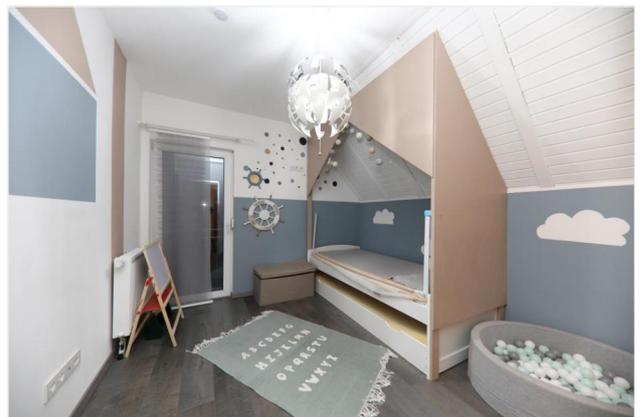
22020-SL-33



22020-SL-34



22020-SL-35



22020-SL-36





22020-SL-37



22020-SL-38



22020-SL-39



22020-SL-40

