

Charmantes Einfamilienhaus mit Garage, Außenstellplatz, viel Potential und Sanierungsbedarf

72770 Reutlingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 23014-SL



Zimmer: 6 - Kaufpreis: 298.000 EUR



Charmantes Einfamilienhaus mit Garage, Außenstellplatz, viel Potential und Sanierungsbedarf

Objekt ID	23014-SL
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72770 Reutlingen
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Wohn-Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1908
Zustand	renovierungsbedürftig
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon/Terrasse Südwest, Dielenboden, Dusche, Einbauküche, Fernblick, Fliesenboden, Keller, Rollläden, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	298.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses charmante Ein-/Mehrfamilienhaus befindet sich in einer guten Wohnlage von Reutlingen-Betzingen. Die Immobilie hat einen schönen Grundriss und bietet genügend Platz für eine Familie. Das Haus befindet sich in einem renovierungs-/sanierungsbedürftigen Zustand. Sobald Sie das Gebäude betreten, fühlen Sie seinen Charme. Das Haus ist aufgeteilt in Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss und Dachspitz. Die Stockwerke sind durch ein hochwertiges und außenliegendes Treppenhaus mit schöner Holzterasse verbunden. Die Erdgeschoss-Wohnung mit ca. 49 m² Wohnfläche ist seit Juni 2020 an eine zuverlässige Mieterin vermietet. Die 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss mit ebenfalls ca. 49 m² Wohnfläche ist seit August 2022 an einen zuverlässigen Mieter vermietet. Die seit Mai 2017 vermietete 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung hat eine Wohnfläche von etwa 55 m² und erstreckt sich über zwei Etagen. Die monatliche Kaltmiete beträgt aktuell insgesamt 1.430,00 Euro. Im Dachgeschoss gibt es zwei Dachgauben und zwei Dachflächenfenster, welche den Wohnraum sehr gemütlich und hell machen. Das gesamte Gebäude ist unterkellert und bietet somit sehr viel Wohn- und Nutzfläche. Dieses Objekt eignet sich idealerweise als großzügiges Einfamilienhaus, als Mehrgenerationenhaus oder als Kapitalanlage. Auch das Wohnen und Arbeiten unter einem Dach für z. B. Freiberufler wäre hier gut zu realisieren. Unser Fazit: Dieses freistehende Einfamilienhaus ist zwar schon etwas älter, aber mit handwerklichem Geschick kann man aus der vorhandenen Basis ein sehr schönes Objekt realisieren.

Ausstattung

Das Gebäude wurde 1908 als Fachwerkhaus errichtet und verfügt im Dachgeschoss über eine Gaszentralheizung von 2019. Im Erdgeschoss und im Obergeschoss befindet sich jeweils ein Gaseinzelofen von 1972. Das Dachgeschoss sowie der Dachspitz wurden im Jahr 2014 ausgebaut. Das Haus ist mit drei Bädern und drei Einbauküchen mit Elektrogroßgeräten ausgestattet. Im Untergeschoss gibt es drei Kellerräume sowie einen Gewölbekeller. Zu dem Gebäude gehören eine Garage und ein Außenstellplatz.

Sonstiges

Besichtigungen sind kurzfristig nach telefonischer Absprache möglich.

Der Energieausweis liegt vor (ausgestellt am 27.09.2013 - gültig bis 27.09.2023). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 404,78 kWh/(m²*a). Baujahr Gebäude 1908, Baujahr Wärmeerzeuger 1972.

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Gas.

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	27.09.2013



Gültig bis	27.09.2023
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1908
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	404,78 kWh/(m ² ·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.





23014-SL-01



23014-SL-02



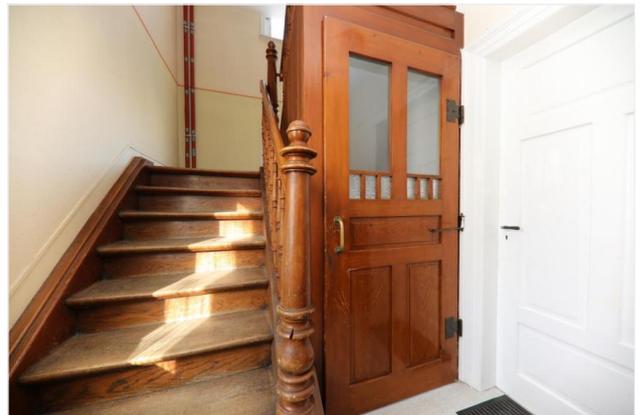
23014-SL-03



23014-SL-04



23014-SL-05



23014-SL-06





23014-SL-21



23014-SL-22



23014-SL-23



23014-SL-24



23014-SL-25



23014-SL-07





23014-SL-08



23014-SL-09



23014-SL-10



23014-SL-11



23014-SL-12



23014-SL-13





23014-SL-14



23014-SL-15



23014-SL-16



23014-SL-17



23014-SL-18



23014-SL-19





23014-SL-20



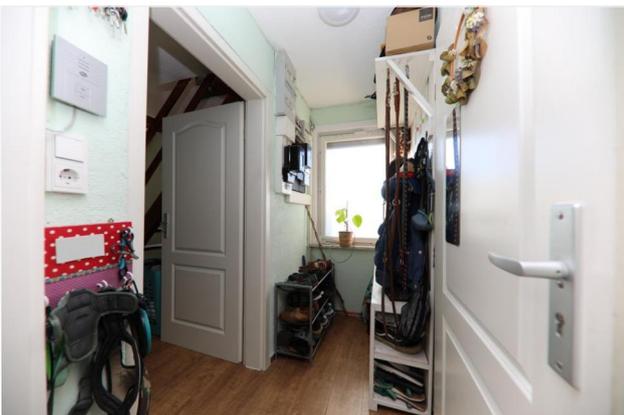
23014-SL-26



23014-SL-27



23014-SL-28



23014-SL-29



23014-SL-30





23014-SL-31



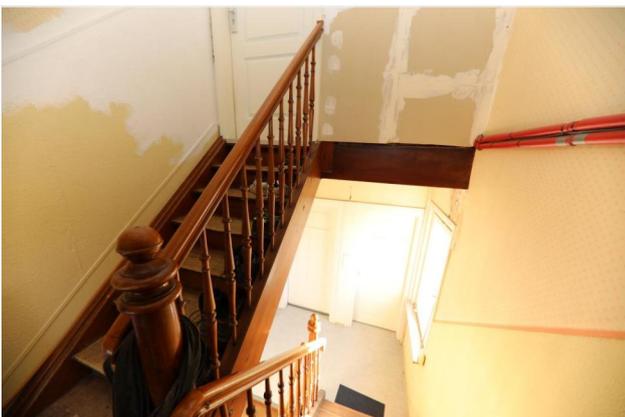
23014-SL-32



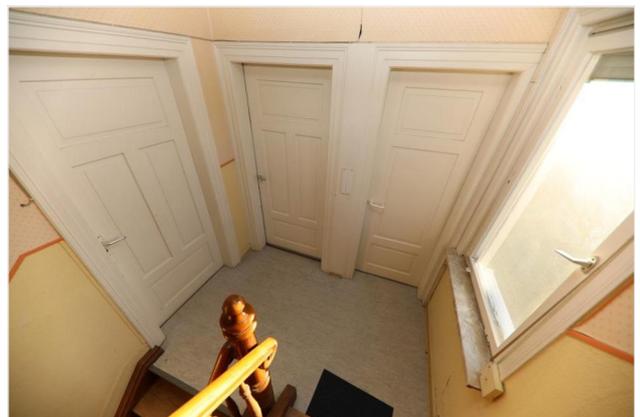
23014-SL-33



23014-SL-34



23014-SL-35



23014-SL-36





23014-SL-37



23014-SL-38



23014-SL-39



23014-SL-40

