Einfamilienhaus mit attraktiven Details direkt am Ortsrand für Pflanzen- u. Naturliebhaber!

72766 Reutlingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 23025-JI

Zimmer: **6** - Kaufpreis: **490.000 EUR**

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

Einfamilienhaus mit attraktiven Details direkt am Ortsrand für Pflanzen- u. Naturliebhaber!

Objekt ID	23025-JI
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72766 Reutlingen
Lage	1a
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	4
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon/Terrasse Südwest, Bidet, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Rollladen, Steinboden, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,0% Käuferprovision inkl. 19% MwSt
Kaufpreis	490.000 EUR

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

Objektbeschreibung

....schau mal mein lieber Schatz, dieses Angebot könnte doch für uns sehr gut passen! ...vielleicht können wir nun doch endlich unsere lange Suche nach dem passenden Immobilienobjekt hiermit beenden? Dieses in den Jahren 1977/78 am südlichen Ortsrand eines Reutlinger Stadtteils errichtete, gepflegte Einfamilienhaus bietet der jungen Familie mit Kindern, aber auch dem Ehepaar, welches den Lebensabend in einer naturnahen Umgebung und etwas zurückgezogen verbringen möchte eine optisch abwechslungsreiche Garten- und Pflanzenlandschaft, aber auch eine gemütliche Wohnatmosphäre innerhalb vom Gebäude. Das von der Firma Wolff und Müller solide hergestellte Wohnhaus in so genannter Holzrahmenbauweise verfügt auch über einen Keller, wobei sich dort nicht nur Abstell- und Lagerflächen befinden, sondern hier hat die Eigentümerschaft u. a. auch noch zwei im südöstlichen Bereich für Wohnzwecke geeignete Zimmer mit Tageslichtfensterkonzept, ein WC, eine Wintergartenidee und einen Hobbyraum realisiert. Eine Garage wurde am nordöstlichen Grundstücksrand hergestellt und ein rechts vor dem Gebäudeeingang befindlicher Autoabstellplatz wurde von einem Zimmerreifachmann entsprechend überdacht. Weitere Autoparkierungsfläche gibt es sodann noch direkt vor dem Gebäude. Die nachbarschaftliche Situation, so die Aussage der Besitzer, kann als äußerst angenehm und sehr gut bezeichnet werden. Die Familie mit Kindern wird durch das geringe Verkehrsaufkommen in dieser Angrenzerstraße eine Fastkeinautoverkehrlage antreffen, wie sie besser nicht sein könnte. Ruhebedürftige und naturverbundene Menschen werden in dieser schönen Wohnumgebung gleichfalls sehr angenehme Strukturen wahrnehmen können. Wenn Sie nach einem barrierefreien Wohnhaus suchen, so werden Sie auch hier eine optimale Konzeption vorfinden, denn der Vorbesitzer hat durch die Pflege eines Familienmitglieds sogar einen Treppenlift einbauen lassen.

Ausstattung

Den Betrachter erwartet nicht nur eine schöne Lage am Ortsrand, sondern auch ein gepflegtes Wohndomizil im Gebäude Innen- und Außenbereich. Das Objekt wird mit einer Öl-Zentralheizungsanlage beheizt. Die mit guten Elektrogroßgeräten ausgestattete und optisch schön wirkende Einbauküche wurde 2004 eingebaut. Das Aufteilungs- bzw. Raumprogramm bietet Ihnen im Erdgeschoss ein Gäste-WC, den Küchenraum, ein großzügig und mit guten Schrankstellflächen versehenes Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein Kinder-Gäste- oder Arbeitszimmer, ein Elternschlafzimmer und ein Badezimmer. Vom Wohn- und Elternschlafzimmer aus haben Sie Zugang zu einer besonders großen und fast nicht einsehbaren Süd-Westterrasse mit herrlichem Blick in die Natur mit Vogelgezwitschergarantie. Das Nebenraumangebot im Keller/Untergeschoss kann durchaus als üppig und großzügig bezeichnet werden. Auf dieser zuvor genannten Ebene gibt es sodann noch Zimmer, welche durch die vorhandene gute Tageslichtversorgung sehr gut für Wohn- und Schlafzwecke geeignet sind und von den Eigentümern auch genauso genutzt werden. Die Fußböden wurden überwiegend mit modernen Fliesen belegt. Für Ihre Fahrzeuge gibt es auf dem Grundstück verschiedene attraktive Parkierungslösungen. Haben wir Sie ein wenig neugierig gemacht? Vielleicht schauen Sie sich dieses kuschelige Einfamilienhaus im Winkelbungalowkonzept mit attraktiver Preis-Leistungsstruktur einfach einmal unverbindlich mit uns zusammen an. Welchen Besichtigungstermin dürfen wir für Sie reservieren?

Sonstiges

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

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 11.04.2023 - gültig bis 11.04.2033). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 160 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse E, Baujahr Gebäude 1978, Baujahr Wärmeerzeuger 2002, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Heizöl EL.

3% Käuferprovision inkl. 19% MwSt. Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	11.04.2023
Gültig bis	11.04.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	160,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

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 angemessen 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.

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

23025-JI-1

23025-JI-2

23025-JI-3

23025-JI-4

23025-JI-5

23025-JI-6

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

23025-JI-11

23025-JI-12

23025-JI-13

23025-JI-14

23025-JI-15

23025-JI-7

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

23025-JI-8

23025-JI-9

23025-JI-10

23025-JI-16

23025-JI-17

23025-JI-18

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

23025-JI-19

23025-JI-20

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377