

Solides Fünffamilienhaus – ideal als Mehrgenerationenhaus oder Kapitalanlage

72768 Reutlingen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 19035-SL



Zimmer: 14 - Kaufpreis: **578.000 EUR**



Solides Fünffamilienhaus – ideal als Mehrgenerationenhaus oder Kapitalanlage

Objekt ID	19035-SL
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	72768 Reutlingen
Zimmer	14
Schlafzimmer	9
Badezimmer	5
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1931
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	8
Garagen	8 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dielenboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Laminatboden, Massivbauweise, Satteldach, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% Käuferprov. inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	578.000 EUR



Objektbeschreibung

Mit diesem Mehrfamilienhaus kann sich eine handwerklich begabte Familie durch Eigenleistung ein schönes, neues Zuhause in zentraler Wohnlage verwirklichen. Das Dreifamilienhaus von 1931 ist aufgeteilt wie folgt: Im Erdgeschoss befindet sich eine 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Duschbad sowie einem separaten WC. Im Obergeschoss ist eine baugleiche 3-Zimmer-Wohnung mit ebenfalls ca. 71 m² Wohnfläche. Die 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung hat durch die Dachschrägen eine Größe von ca. 52 m² Wohnfläche. Das Wohnhaus ist voll unterkellert. Im Untergeschoss befinden sich drei Kellerräume und ein Gewölbekeller. Der Anbau von 1966 ist wie folgt aufgeteilt: Im Erdgeschoss befindet sich eine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche und einer großen Terrasse. Die 3-Zimmer-Obergeschoss-Wohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche besitzt einen großzügigen Balkon. Die beiden renovierten Wohnungen im Anbau sind derzeit vermietet und erleichtern Ihnen somit die Finanzierung des Objektes. Zu dem Immobilienangebot gehören noch zwei geräumige Garagen und acht Außenstellplätze, damit Sie Ihre Autos immer gut unterbringen können. Unser Fazit: Dieses freistehende 5-Familienhaus ist zwar schon älter, aber mit etwas handwerklichem Geschick kann man aus der vorhandenen Basis ein sehr schönes Objekt realisieren.

Ausstattung

Das 5-Familienhaus wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 1999. Das Objekt ist mit fünf Bädern und vier Einbauküchen mit Elektrogroßgeräten ausgestattet. Als Bodenoberflächenbelag wurden Laminat, Fliesen und Teppich verlegt. Die Dächer wurden 1994 neu eingedeckt bzw. bituminiert. Im Kaufpreis ist zusätzlich ein Parkplatz gegenüber dem Objekt mit 600 m² inkludiert.

Sonstiges

Besichtigungen sind kurzfristig nach telefonischer Absprache möglich. Der Energieausweis liegt vor. Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 167 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse F.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	26.06.2019
Gültig bis	25.06.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1931
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	167,00 kWh/(m ² *a)



Energieeffizienzklasse

F



Lage

Das Grundstück liegt im Teilort Altenburg, nördlich von Reutlingen und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, insbesondere was die Anbindung nach Reutlingen selbst oder auch über die B 464 und B 27 zum Flughafen und nach Stuttgart angeht. 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.





19035-SL-01



19035-SL-02



19035-SL-03



19035-SL-04



19035-SL-05



19035-SL-06





19035-SL-08



19035-SL-09



19035-SL-10



19035-SL-11



19035-SL-12



19035-SL-07



