

Wunderschönes Einfamilienreihenendhaus mit Garage und Stellplatz in ruhiger Wohnlage von Reutlingen

72760 Reutlingen, Reiheneckhaus zum Kauf

Objekt ID: 22059-SL



Zimmer: 6 - Kaufpreis: 598.000 EUR



Wunderschönes Einfamilienreihenendhaus mit Garage und Stellplatz in ruhiger Wohnlage von Reutlingen

Objekt ID	22059-SL
Objekttypen	Haus, Reiheneckhaus
Adresse	72760 Reutlingen
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2006
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse Südwest, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fernblick, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Rollläden, Satteldach, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,5 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	598.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Einfamilienreihenendhaus befindet sich in einer guten und ruhigen Wohnlage von Reutlingen. Sobald Sie dieses traumhafte Objekt betreten, fühlen Sie sich sofort wie zu Hause. Das gesamte Haus ist hochwertig und modern ausgestattet. Der Garten ist sehr ansprechend gestaltet. Die große Terrasse in südwestlicher Ausrichtung lädt zum Sonnenbaden ein. Wenn es Ihnen doch zu sonnig werden sollte, können Sie die Markise elektrisch ausfahren. Das gesamte Gebäude ist unterkellert und bietet somit sehr viel Wohn- und Nutzfläche. Die Kellerräume sind teilweise beheizt und mit einem schönem Fliesen- bzw. Designboden in Vinyl versehen. Die Immobilie befindet sich in einem nahezu neuwertigen Zustand. Aus dem Dachgeschoss haben Sie eine sehr schöne Aussicht auf die Achalm.

Ausstattung

Das Gebäude wurde 2006 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Gaszentralheizung. Es ist mit zwei modernen Tageslichtbädern und einer Einbauküche mit Elektrogroßgeräten ausgestattet. Im Untergeschoss befindet sich ein großer Hobbyraum, ein Kellerraum sowie ein Hauswirtschaftsraum. Das Dachgeschoss ist ausgebaut und bietet ein zusätzliches schönes Zimmer mit begehbarem Kleiderschrank und einem sehr schönen Tageslichtbad. Auf dem Grundstück befinden sich eine Garage und ein Außenstellplatz. Die moderne Einbauküche inklusive Elektrogroßgeräten sowie die hochwertige Terrassenüberdachung samt elektrischer Markise sind im Kaufpreis inbegriffen.

Sonstiges

Besichtigungen sind kurzfristig nach telefonischer Absprache möglich.

Der Energieausweis liegt vor (ausgestellt am 10.10.2022 - gültig bis 10.10.2032). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 101,1 kWh/(m²*a). Energieeffizienzklasse D. Baujahr Gebäude 2006, Baujahr Wärmeerzeuger 2006. Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas H. 2,5 % Käuferprovision inkl. MwSt. - Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	10.10.2022
Gültig bis	10.10.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	101,10 kWh/(m ² *a)



Energieeffizienzklasse

D



Lage

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Storlach und ist daher nur wenige Kilometer von der Reutlinger Kernstadt entfernt. Die Fußgängerzone in der Reutlinger Innenstadt mit ihren tollen Geschäften und hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten kann man sehr schnell und bequem mit dem PKW oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen. Auch die nur ca. 10 Autominuten vom Objekt entfernt gelegene bekannte Einkaufsstadt 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. 10-15 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 am Fuße der Schwäbischen Alb. Für den Familienausflug am Wochenende gibt es eine Vielzahl von Attraktionen im Umkreis von 50-100 km.





22059-SL-01



22059-SL-02



22059-SL-03



22059-SL-04



22059-SL-05



22059-SL-06

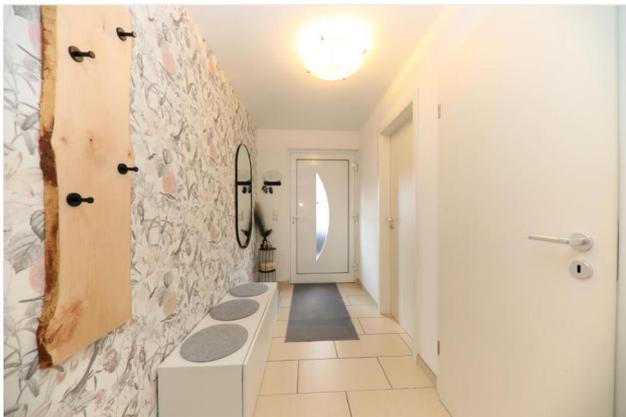




22059-SL-21



22059-SL-22



22059-SL-23



22059-SL-24



22059-SL-25



22059-SL-07





22059-SL-08



22059-SL-09



22059-SL-10



22059-SL-11



22059-SL-12



22059-SL-13





22059-SL-14



22059-SL-15



22059-SL-16



22059-SL-17



22059-SL-18



22059-SL-19





22059-SL-20



22059-SL-26



22059-SL-27



22059-SL-28



22059-SL-29



22059-SL-30





22059-SL-31



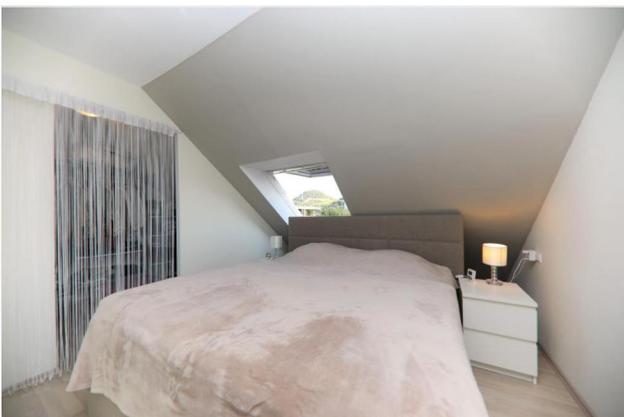
22059-SL-32



22059-SL-33



22059-SL-34



22059-SL-35



22059-SL-36

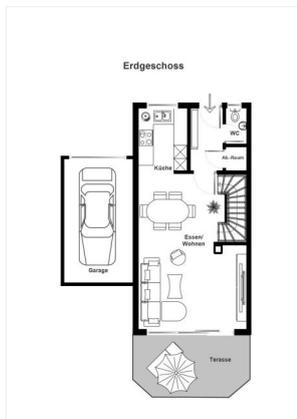




22059-SL-37



22059-SL-38



22059-SL-39



22059-SL-40

