

# Reihenendhaus mit viel Platz für Ihre Familie und Ihre Ideen

72760 Reutlingen, Reiheneckhaus zum Kauf

Objekt ID: 23085-RL



Wohnfläche ca.: **140 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **520.000 EUR**



## Reihenendhaus mit viel Platz für Ihre Familie und Ihre Ideen

|                            |                                                                                         |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | 23085-RL                                                                                |
| Objekttypen                | Haus, Reiheneckhaus                                                                     |
| Adresse                    | 72760 Reutlingen                                                                        |
| Wohnfläche ca.             | 140 m <sup>2</sup>                                                                      |
| Nutzfläche ca.             | 50 m <sup>2</sup>                                                                       |
| Grundstück ca.             | 394 m <sup>2</sup>                                                                      |
| Zimmer                     | 6                                                                                       |
| Schlafzimmer               | 5                                                                                       |
| Badezimmer                 | 2                                                                                       |
| Heizungsart                | Zentralheizung                                                                          |
| Wesentlicher Energieträger | Gas                                                                                     |
| Baujahr                    | 1959                                                                                    |
| Zustand                    | gepflegt                                                                                |
| Bauweise                   | Massiv                                                                                  |
| Verfügbar ab               | sofort                                                                                  |
| Ausstattung / Merkmale     | Einbauküche, Fliesenboden, Laminatboden, Massivbauweise, Steinboden, Wasch-/Trockenraum |
| Provisionspflichtig        | Ja                                                                                      |
| Käuferprovision            | 3,0 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.                                                  |
| Kaufpreis                  | 520.000 EUR                                                                             |



## Objektbeschreibung

Wenn Sie dieses Reihenendhaus betreten, werden Sie schnell feststellen, dass es viel Platz für die Familie, für neue Ideen, für Hobbies und vor allem für das Familienleben bietet. Die planerisch sehr durchdachte Raumaufteilung wird Sie begeistern. Im Erdgeschoss des im Jahr 1959 erbauten Reihenendhauses gelangen Sie in den großzügigen Wohnbereich mit kleinem Badezimmer, abgeschlossener Küche mit Essecke und großem Wohn- Esszimmer, das Zugang zur Terrasse bietet. Hier kann man so manchen Nachmittag bei geöffneter Markise genießen und auch die Abende sind sicher wunderschön an diesem lauschigen Platz. Der großzügige Garten bietet Platz für die Kinder und ein Gewächshaus ist auch vorhanden. Vom Garten aus kann man die Kellerräume über eine Treppe erreichen und gelangt dort direkt in die Waschküche. Des Weiteren gibt es noch einen tollen Naturkeller, eine Werkstatt und einen Keller-/Abstellraum. Über das Treppenhaus, vorbei an der Eingangstüre im Erdgeschoss kommt man dann im 1. Obergeschoss an. Dort befinden sich das großzügige Familienbad mit Badewanne und Dusche, zwei Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer mit Balkon und Ausblick in den Garten. Ein Stockwerk darüber befindet sich das ausgebaute Dachgeschoss. Auch hier stehen nochmals 2 tolle Zimmer und ein WC zur Verfügung. Ein super Ausblick durch die Dachfenster rundet dieses Immobilienangebot bestens ab. Die doppelverglasten Fenster haben Holzrahmen und im Moment wird eine nagelneue Gastherme eingebaut. Mit ein wenig Farbe, neuen Tapeten, hier und da ein anderer Boden und Ihren Ideen schaffen Sie hier mit wenig Aufwand ein wunderschönes Eigenheim. Das Haus wurde immer sehr gepflegt und ist sofort verfügbar. Gerne zeige ich Ihnen dieses schöne Objekt, damit Sie sich ein eigenes Bild machen können. Melden Sie sich einfach bei Interesse gerne bei uns.

## Ausstattung

Das Haus wurde in Massivbauweise im Jahr 1959 errichtet und vom damaligen Architekten nach Südwesten ausgerichtet. Insgesamt stehen 6 Zimmer, 2 Badezimmer und eine Küche zur Verfügung. Das Haus ist komplett unterkellert, hat eine Waschküche mit Heizraum, einen Naturkeller, einen Abstellraum und eine Werkstatt. Die Bäder sind gefliest, in den Zimmern liegt fast überall Laminat außer im Dachgeschoss, hier wurde ein PVC-Boden verlegt. Der Eingangsbereich verfügt über einen Steinboden und die Kellerräume sind teilweise gefliest. Eine neue Gastherme lassen die jetzigen Eigentümer im Moment noch einbauen. Das 1. Obergeschoss hat einen schönen, großen Balkon und im Erdgeschoss befindet sich die großzügige Terrasse und ein toller, großer Garten mit Gewächshaus. Von der Terrasse aus gelangen Sie über eine Gartentüre noch zum kleinen Nebengarten mit Obstbaum und kleinem Abstellhäuschen für Ihre Mülleimer. Von dort aus kommt man über einen Fußweg am Haus vorbei direkt nach vorne auf die Strasse. Vor dem Haus, auf der jetzigen Wiese, ist genügend Platz um zwei Stellplätze einzurichten. Ansonsten befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten in der gesamten Strasse.

## Sonstiges

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 auch jetzt und heute mit der richtigen Finanzierungsarchitektur eine solide Finanzierung für Ihre Immobilie! Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil!

Ein Energieausweis (Bedarf) liegt vor (ausgestellt am 27.06.2022 - gültig bis 27.06.2032). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 257,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Energieeffizienzklasse H, Baujahr Gebäude 1959, Baujahr Wärmeerzeuger 1989, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Gas.

3,0 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. Eine Provision in genau gleicher Höhe haben wir mit dem Verkäufer vertraglich vereinbart.

## Energieausweis

| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis                 |
|----------------------------|--------------------------------|
| Ausstellungsdatum          | 27.06.2022                     |
| Gültig bis                 | 27.06.2032                     |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude                    |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1959                           |
| Primärenergieträger        | Gas                            |
| Endenergiebedarf           | 257,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Energieeffizienzklasse     | H                              |



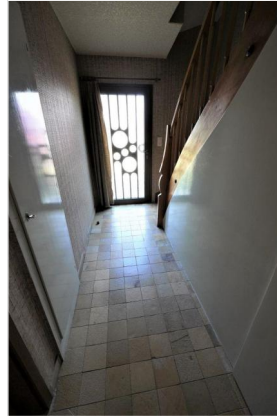
## Lage

Das Objekt befindet sich im Gebiet Voller Brunnen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe. Es ist eine gute Stadtbusverbindung in die nahe liegende Innenstadt gegeben. Die Fußgängerzone in der Reutlinger Innenstadt mit ihren vielfältigen Geschäften und hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten kann man sehr schnell und bequem mit dem PKW erreichen. Auch die nur ca. 15 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 erreicht 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.





23085-RL-01



23085-RL-02



23085-RL-03



23085-RL-04



23085-RL-05



23085-RL-06





23085-RL-11



23085-RL-12



23085-RL-13



23085-RL-14



23085-RL-15



23085-RL-07





23085-RL-08



23085-RL-09



23085-RL-10



23085-RL-16



23085-RL-17



23085-RL-18





23085-RL-19



23085-RL-20



23085-RL-21



23085-RL-22



23085-RL-23



23085-RL-24





23085-RL-25



23085-RL-26



23085-RL-27



23085-RL-28



23085-RL-29



23085-RL-30

