

# Reihenmittelhaus mit Balkon und Terrasse in sehr schöner und ruhiger Wohnlage von Ohmenhausen

72770 Reutlingen, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 20012-SL



Zimmer: 4 - Kaufpreis: 298.000 EUR



## Reihenmittelhaus mit Balkon und Terrasse in sehr schöner und ruhiger Wohnlage von Ohmenhausen

Objekt ID	20012-SL
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	72770 Reutlingen
Lage	1a
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1965
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	18.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Rollläden, Satteldach, Teppichboden, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,64% Käuferprov. inkl. 16% MwSt.
Kaufpreis	298.000 EUR



## Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenhaus ist sehr gut geschnitten und bietet deshalb genügend Platz für eine Familie oder auch ein Paar. Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen und schönen Wohnlage – hier hört man noch die Vögel zwitschern. Das Dachgeschoss mit ca. 20 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist bereits ausgebaut. Im Obergeschoss befinden sich derzeit zwei geräumige Schlafzimmer und ein WC. Bei Bedarf lassen sich hier mit wenig Aufwand drei Räume realisieren. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, Badezimmer mit WC und die Essküche. Die große Terrasse im Erdgeschoss und der Balkon im Obergeschoss in südlicher Ausrichtung laden zum Sonnenbaden und Verweilen ein. Im Untergeschoss finden Sie die Waschküche, einen Vorrats- und Abstellraum sowie den Heizungsraum. Zu dem Immobilienangebot kann zusätzlich eine Garage erworben werden. Das Garagentor wurde im Juni 2008 erneuert.

## Ausstattung

Das Gebäude wurde 1965 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Gaszentralheizung von 1991. Im November 1994 wurden im gesamten Haus neue Fenster und Rollläden eingebaut. Die Fenster im Erdgeschoss sind abschließbar. Die Außenanlagen wurden 2007 liebevoll und pflegeleicht neu gestaltet. Das Dach der Holzhütte im Garten stammt aus dem Jahr 2014. Ebenfalls wurde 2014 das Hausdach neu gedeckt und gleichzeitig gedämmt. Zusätzlich wurden 2014 zwei neue Dachfenster mit Innenjalousien angebracht. Die Markise wurde 2017 auf Elektroauszug umgerüstet. Das Bad ist mit einer Badewanne, WC und einem Waschbecken ausgestattet. Außerdem verfügt das Objekt über eine Einbauküche mit Elektro Großgeräten.

## Sonstiges

Besichtigungen sind kurzfristig nach telefonischer Absprache möglich. Der Energieausweis liegt vor. Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 199,1 kWh/(m<sup>2</sup>\* a). Energieeffizienzklasse F. Die Fotos der Innenräume stammen teilweise von den Eigentümern, da diese bereits mit dem Ausräumen des Hauses begonnen haben.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	06.07.2020
Gültig bis	05.07.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	199,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



Energieeffizienzklasse

F

---



## Lage

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Ohmenhausen und ist daher nur wenige Kilometer von der Reutlinger Kernstadt entfernt. Die Waldschule Ohmenhausen, der Kindergarten und die Bushaltestelle (10-Minuten-Takt in Richtung Innenstadt) liegen nicht weit entfernt. Das Haus selbst liegt nahe des Waldrandes. Die Fußgängerzone in der Reutlinger Innenstadt mit ihren vielfältigen Geschäften und hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten kann man sehr schnell und bequem mit dem PKW oder öffentlichen Verkehrsmitteln 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.





20012-SL-01



20012-SL-02



20012-SL-03



20012-SL-04



20012-SL-05



20012-SL-06





20012-SL-19



20012-SL-20



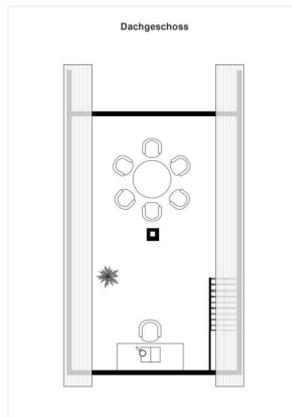
20012-SL-21



20012-SL-22



20012-SL-23



20012-SL-32





20012-SL-07



20012-SL-08



20012-SL-09



20012-SL-10



20012-SL-11



20012-SL-12





20012-SL-13



20012-SL-14



20012-SL-15



20012-SL-16



20012-SL-17



20012-SL-18





20012-SL-24



20012-SL-25



20012-SL-26



20012-SL-27



20012-SL-28



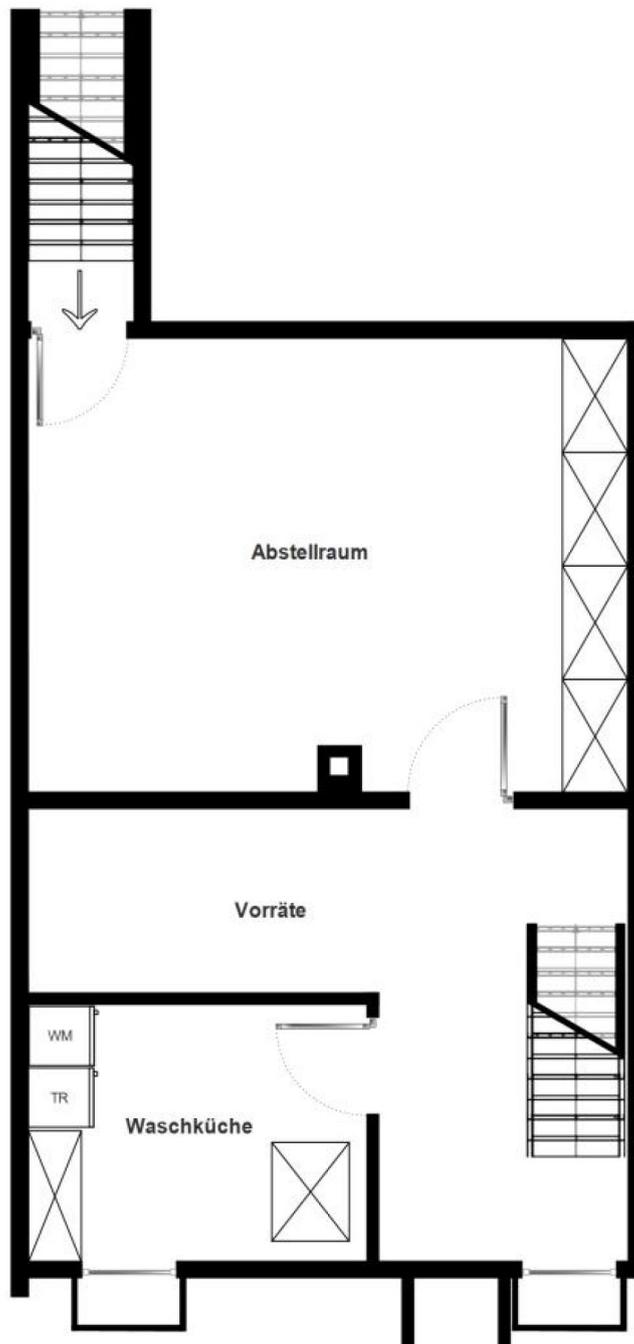
20012-SL-33



# Grundriss

20012-SL-29

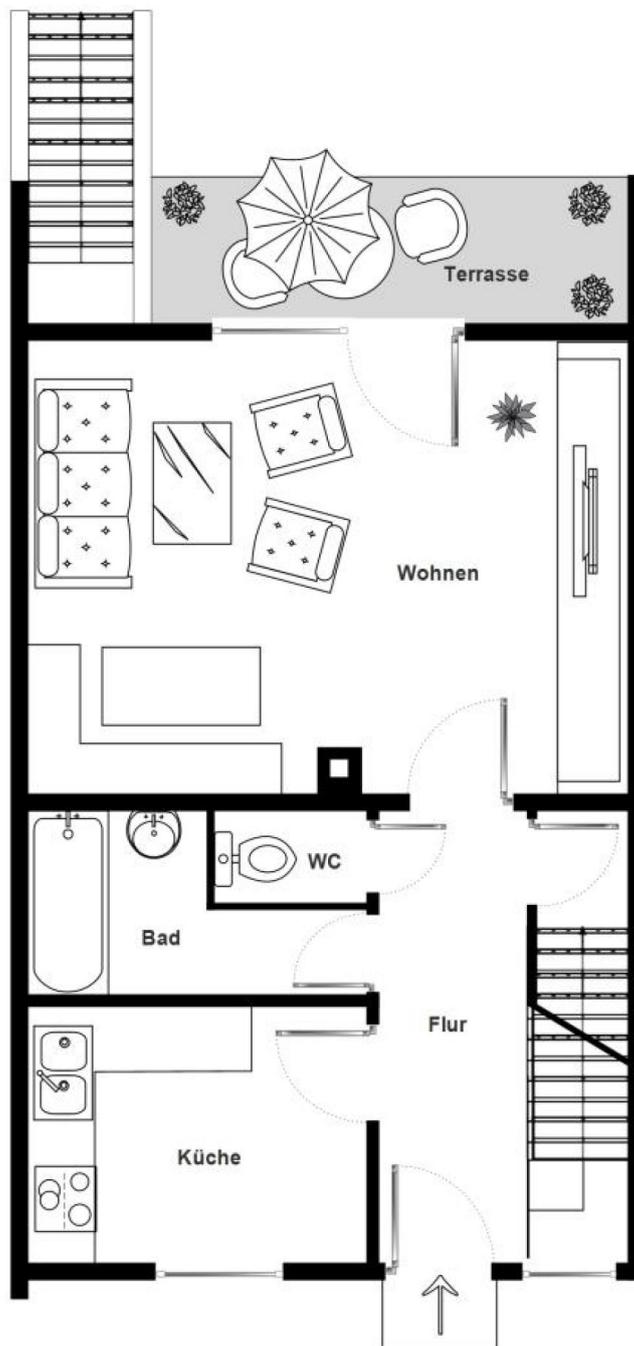
## Untergeschoss



# Grundriss

20012-SL-30

## Erdgeschoss



# Grundriss

20012-SL-31

## Obergeschoss

