Renoviertes Reihenmittelhaus mit Garage und Außenstellplatz in ruhiger Lage von Reutlingen

72760 Reutlingen, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 20022-SL

Zimmer: **4** - Kaufpreis: **338.000 EUR**

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

Renoviertes Reihenmittelhaus mit Garage und Außenstellplatz in ruhiger Lage von Reutlingen

Objekt ID	20022-SL
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	72760 Reutlingen
Lage	1a
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1957
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Einbauküche, Fernblick, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Parkettboden, Rollladen, Satteldach, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,64% Käuferprov. inkl. 16% MwSt.
Kaufpreis	338.000 EUR

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau
info@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

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 ruhigen und schönen Wohnlage in einer Sackgasse. Das Dachgeschoss mit ca. 15 m² Wohnfläche ist bereits ausgebaut. Im Obergeschoss befinden sich ein geräumiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Tageslichtbad. Im Erdgeschoss sind das Wohnzimmer, ein Gäste-WC, Windfang und die Essküche angeordnet. Der große Balkon im Erdgeschoss in südwestlicher Ausrichtung lädt zum Sonnenbaden und Verweilen ein. Im Untergeschoss finden Sie die Waschküche, einen Vorrats- und Abstellraum sowie den Heizungsraum. Vom Keller aus haben Sie Zugang zu dem Garten. Der Garten hat eine gute Größe, so dass Sie Entfaltungsspielraum im Freien haben.

Ausstattung

Das Gebäude wurde 1957 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Gaszentralheizung von 1993. Im Jahre 2004 wurde das Reihenhaus umfangreich renoviert. Das Dach wurde hier neu gedeckt und gedämmt. Gleichzeitig wurde das Dachgeschoss ausgebaut und mit zwei großen Dachflächenfenstern ausgestattet. Das Badezimmer im Obergeschoss wurde neugestaltet. Außerdem wurde die Elektrik komplett erneuert. Im gesamten Haus wurden 2011 neue Fenster mit 3-Fach-Isolierverglasung und Rollläden eingebaut. Ebenfalls wurde 2011 der große Balkon mit Zugang in den Garten angebaut. Die Fassade wurde 2015 gestrichen und die Haustür 2018 ausgetauscht. Das Tageslichtbad ist mit einer Eckbadewanne, WC und einem Waschbecken ausgestattet. Außerdem verfügt das Objekt über eine Einbauküche mit Elektrogroßgeräten. Der PKW-Außenstellplatz direkt vor dem Haus und die Garage in unmittelbarer Nähe sind im Kaufpreis inbegriffen.

Sonstiges

Besichtigungen sind kurzfristig nach telefonischer Absprache möglich. Der Energieausweis liegt vor. Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 171,3 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse F.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	05.08.2020
Gültig bis	04.08.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	171,30 kWh/(m²·a)

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau
info@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

Energieeffizienzklasse	F

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

Lage

Das Objekt befindet sich im Gebiet Römerschanze. 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.

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

20022-SL-01

20022-SL-02

20022-SL-03

20022-SL-04

20022-SL-05

20022-SL-06

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

20022-SL-14

20022-SL-15

20022-SL-16

20022-SL-17

20022-SL-18

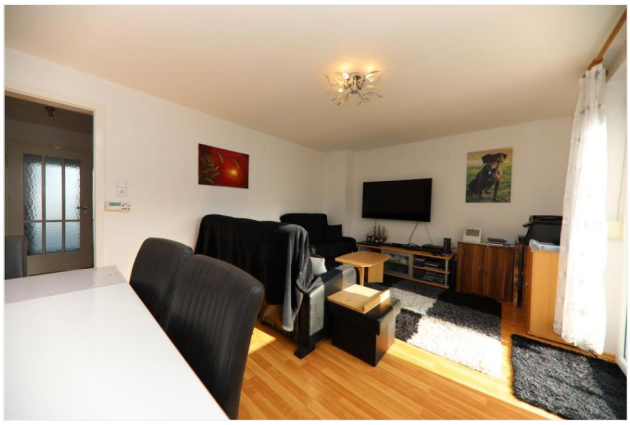
20022-SL-07

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

20022-SL-08



20022-SL-09

20022-SL-10

20022-SL-11

20022-SL-12

20022-SL-13

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

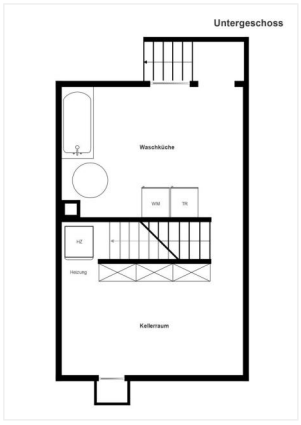
20022-SL-19

20022-SL-20

20022-SL-21

20022-SL-22

20022-SL-23



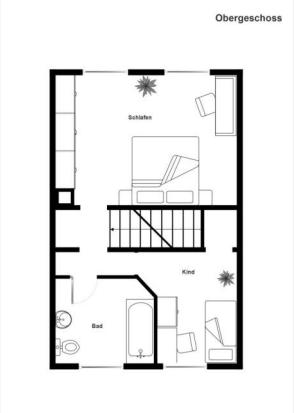
20022-SL-24

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

20022-SL-25



20022-SL-26

20022-SL-27

20022-SL-28

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369