

Reihenmittelhaus mit Garage für Menschen mit handwerklichem Geschick in einer beliebten Region!

72760 Reutlingen Orschel-Hagen, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 20028-JI



Zimmer: 4 - Kaufpreis: **285.000 EUR**



Reihenmittelhaus mit Garage für Menschen mit handwerklichem Geschick in einer beliebten Region!

Objekt ID	20028-JI
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	72760 Reutlingen Orschel-Hagen
Lage	1a
Balkon-/Terrassenfläche ca.	1 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1962
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Einbauküche, Garage, Linoleumboden, Rollladen, Teppichboden, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,64% Käuferprovision inkl. 16% MwSt.
Kaufpreis	285.000 EUR



Objektbeschreibung

...wenn dieses Immobilienobjekt sprechen und erzählen könnte, dann würde es Ihnen hier eventuell sagen: ...ich bin zwar schon ein bisschen in die Jahre gekommen und daher auch nicht mehr überall so frisch, schön und aktuell, aber mit Ihren supertollen Ideen und Ihrem handwerklichen Geschick können Sie aus mir mit allem was ich habe für Ihre Familie ganz sicher und bestimmt ein gemütliches und kuscheliges neues Zuhause mit einer attraktiven Garten- und Freisitzlandschaft realisieren. Dieses Reihemittelhaus mit einer auf der Gebäudesüdwestseite angebrachten Kelleraußentreppe, einem im Wohnbereich angeordneten Gartenzugang, einem großen XXL-Südwestterrassenbereich mit einem wintergartenähnlichen Überdachungskonzept im Erdgeschoss wurde ursprünglich im Jahre 1962/1963 auf einem topografisch ebenen Grundstück mit einem Messgehalt von 180 m² (Grundstück Garage zusätzlich =18 m²) in solider Bauweise hergestellt. Eine weitere 2. Garage, welche sich ebenfalls im Besitz der Eigentümer(Erben)gemeinschaft befindet, könnte unter bestimmten Gegebenheiten eventuell separat dazuerworben werden (...eine verlässliche Garantie hierzu gibt es allerdings nicht!) Das Objekt eignet sich z.B. für eine junge Familie, die in dieser begehrten Reutlinger Nordraumgegend schon längere Zeit nach einer passenden Immobilien(starter)lösung Ausschau hält und nunmehr vielleicht genau mit diesem Objekt endlich das Ziel erreichen könnte. Vielleicht möchten Sie diese Immobilie als Ergänzung zu Ihrem bereits vorhandenen (Immobilien)Anlageportfolio erwerben und langfristig vermieten? Gerne bieten wir Ihnen auch hier unsere Unterstützung und Hilfe an. Welchen Wohnraumbedarf haben Sie? Hier könnte man durchaus zum Objekt noch mehr Details niederschreiben, besser wäre es jedoch und das möchten wir Ihnen hiermit auf jeden Fall empfehlen, dass Sie über uns einen Besichtigungstermin buchen und das Immobilienobjekt zusammen mit uns anschauen. Welche Termine wären bei Ihnen möglich? Wir freuen uns auf Sie und Ihre Familie.

Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Daten: ...bezogen auf die Zeit, in der dieses Objekt gebaut und verwirklicht wurde, hat die Eigentümerschaft bereits schon damals auf solide Strukturen geachtet, diese entsprechen jedoch nicht mehr ganz dem aktuell zeitlos und modernen Standard von heute. Hier wird sicherlich der eine oder andere vereinzelt Modernisierungsmaßnahmen durchführen z.B. bei den Bodenbelägen oder dem Badezimmer. Hier noch weitere, zusätzliche Informationen: Solide und bewährte Bauweise, Bodenoberflächenendbeläge Teppich und Linoleum, große und überdachte Südwest-Terrasse, Kellerauf- bzw. Abgang, Grün- bzw. Rasenfläche vor dem (Haus)Eingangsbereich, pflegeleichter und topographisch ebener Naturgarten mit einem Holzhäuschen zum Lagern und Abstellen (...hier in diesem Bereich können die Kinder auch einmal für einen Moment unbeaufsichtigt spielen), attraktive Keller- und Nebenraumstruktur im Untergeschoss mit Hobbyraum u.v.a.m. Fordern Sie doch einfach gleich unser umfassendes Exposé bei uns an. Bitte beachten Sie hierbei, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adress- und Telefonangabe bearbeiten können.

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 jetzt die aktuell günstigen Zinsen! Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil! Ein Energieausweis (Bedarf) liegt vor (ausgestellt am 27.10.20 - gültig bis 26.10.30). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 198,2 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse F, Baujahr Gebäude: 1962, Baujahr Wärmezeuger = 1962, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Nah-/Fernwärme 70% aus KWK fossil.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	27.10.2020
Gültig bis	26.10.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	198,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Das Objekt befindet sich im so genannten Reutlinger Nordraum im beliebten Stadtteil Orschel-Hagen und ist daher nur wenige Kilometer von der Reutlinger Kernstadt entfernt. 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. 10-15 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.





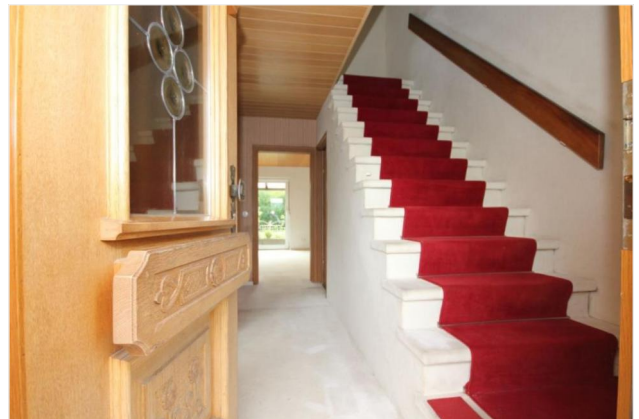
20028-JI-1



20028-JI-2



20028-JI-3



20028-JI-4



20028-JI-5



20028-JI-6





20028-JI-11



20028-JI-12



20028-JI-13



20028-JI-14



20028-JI-15



20028-JI-7

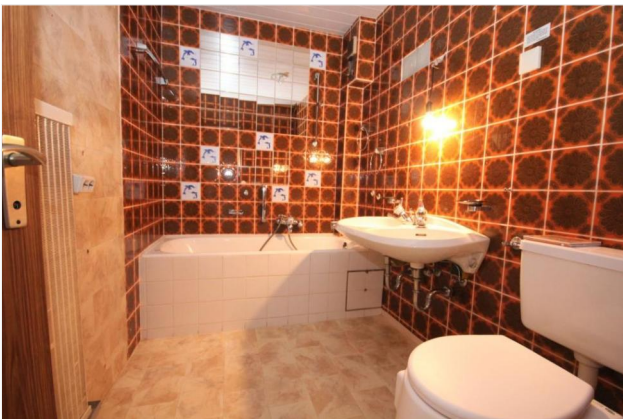




20028-JI-8



20028-JI-9



20028-JI-10



20028-JI-16



20028-JI-17



20028-JI-18





20028-JI-19



20028-JI-20

