

Zweifamilienhaus – Aussichtsreich Wohnen in Bestlage von Gönningen

72770 Reutlingen, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 19044-SL



Zimmer: 7 - Kaufpreis: **598.000 EUR**



Zweifamilienhaus – Aussichtsreich Wohnen in Bestlage von Gönningen

Objekt ID	19044-SL
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	72770 Reutlingen
Lage	1a
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1986
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	3
Garagen	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fernblick, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Laminatboden, Massivbauweise, Rollladen, Satteldach, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% Käuferprov. inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	598.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses charmante Zweifamilienhaus befindet sich in bester Wohn- und Aussichtslage von Reutlingen-Gönningen. Sobald Sie das Gebäude betreten, fühlen Sie seinen Charme. Der Eingangsbereich ist geräumig und hell. Auf der rechten Seite befindet sich das große und gemütliche Wohn- und Esszimmer mit Kachelofen. Die Fenster sind großzügig dimensioniert und durchfluten die Räume mit Licht. Sie bieten traumhafte Ausblicke in die umgebende reizvolle Landschaft. Über das Wohnzimmer gelangen Sie auf die Terrasse in südwestlicher Ausrichtung und über das Esszimmer erreichen Sie den Balkon in östlicher Ausrichtung. Das Haus ist aufgeteilt in Untergeschoss und Erdgeschoss. Das Dachgeschoss bietet eine zusätzliche Ausbaureserve. Die gut geschnittene Grundrissgestaltung vermittelt ein weitläufiges Raumerleben. Dieses Objekt eignet sich idealerweise als repräsentatives Einfamilienhaus oder als Mehrgenerationenhaus.

Ausstattung

Das Gebäude wurde 1986 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 1999. Im Esszimmer befindet sich ein formschöner Kachelofen. Die Nassräume sind aus dem Baujahr. Zu dem Gebäude gehören zwei Garagen und ein großer Außenstellplatz direkt vor dem Haus.

Sonstiges

Besichtigungen sind kurzfristig nach telefonischer Absprache möglich. Der Energieausweis liegt vor. Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 90,9 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse C.

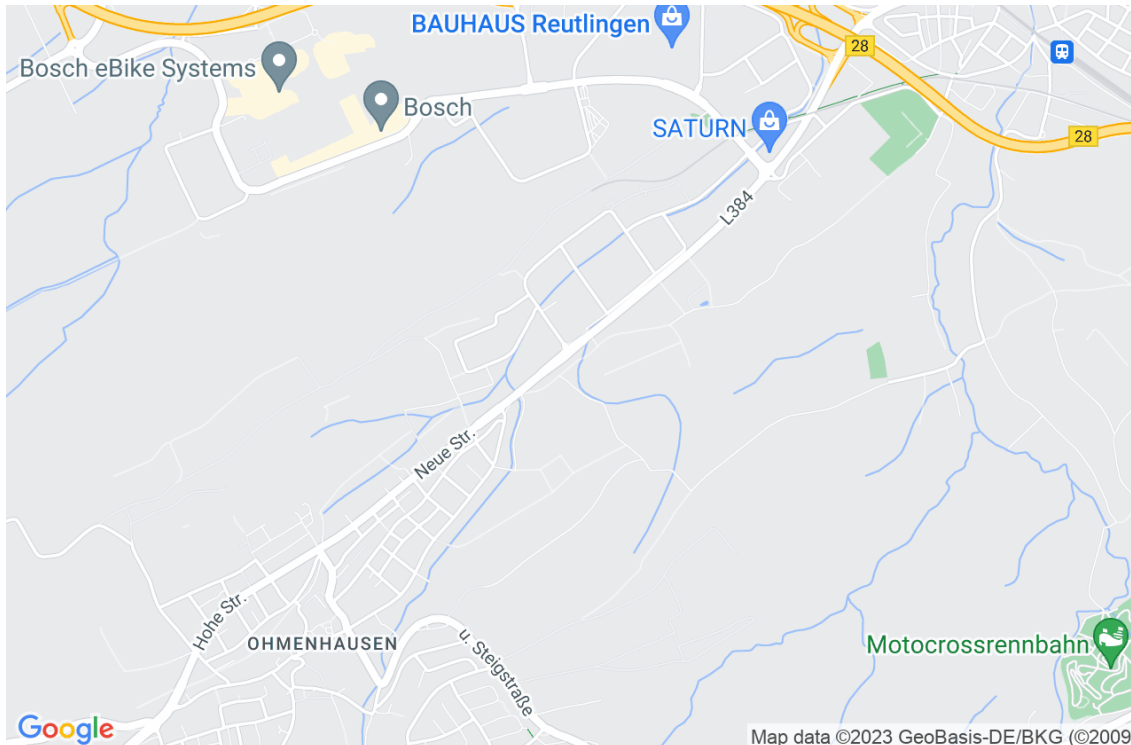
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	08.08.2019
Gültig bis	07.08.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1986
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	90,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Gönningen ist seit der Gemeindereform von 1971 der südlichste von heute zwölf außerhalb der Kernstadt gelegenen Stadtteilen (Bezirken) der südwestdeutschen Kreisstadt Reutlingen. Mit 1.567 Hektar verfügt Gönningen nach dem Kernstadtbezirk Reutlingen-Mitte über die zweitgrößte Gemarkungsfläche aller Reutlinger Stadtteile. Das Ortszentrum Gönningens liegt etwa zehn Kilometer südwestlich des Reutlinger Kernstadtzentrums am Fuß des Albtraufs, im oberen Tal der Wiesaz, flankiert von den Alberhebungen des Roßbergs sowie des Stöffelbergs und Pfullinger Bergs. Im Nordwesten grenzt Gönningen an die Gemarkung des flächenbezogen kleinsten Reutlinger Stadtteils Bronnweiler, im Nordosten an den Kernstadtbezirk. Die nächstgelegenen eigenständigen Gemeinden sind die Stadt Pfullingen, die Gemeinde Sonnenbühl mit ihrem Teilort Genkingen und die zum Landkreis Tübingen gehörende Stadt Mössingen mit dem Stadtteil Öschingen. Innerhalb der Gönninger Markung befindet sich östlich das als Naturdenkmal ausgeschriebene Niedermoor Weiße Reute. Im Südosten des Ortes liegt das Naherholungsgebiet der Gönninger Seen, entstanden aus den Becken einer ehemaligen Abbaustätte von Gönninger Kalktuff, in denen sich durch Aufstauung der Wiesaz drei kleine Seen gebildet haben. Durch den Ort verlaufen die Landesstraßen 230 (Verbindung Gomaringen – Sonnenbühl) und 383 (Verbindung Gönningen – Mössingen). Oberhalb der Gönninger Seen führt der Albaufstieg der Gönninger – bzw. auch Genkinger Steige (Abschnitt der Landesstraße 230) – aus dem Stadtgebiet Reutlingens heraus nach Sonnenbühl-Genkingen, der nächstgelegenen Gemeinde auf der Albhochfläche.





19044-SL-01



19044-SL-02



19044-SL-03



19044-SL-04



19044-SL-05



19044-SL-06





19044-SL-18



19044-SL-19



19044-SL-20



19044-SL-21



19044-SL-22



19044-SL-07





19044-SL-08



19044-SL-09



19044-SL-10



19044-SL-11



19044-SL-12



19044-SL-13





19044-SL-14



19044-SL-15



19044-SL-16



19044-SL-17



19044-SL-23



19044-SL-24





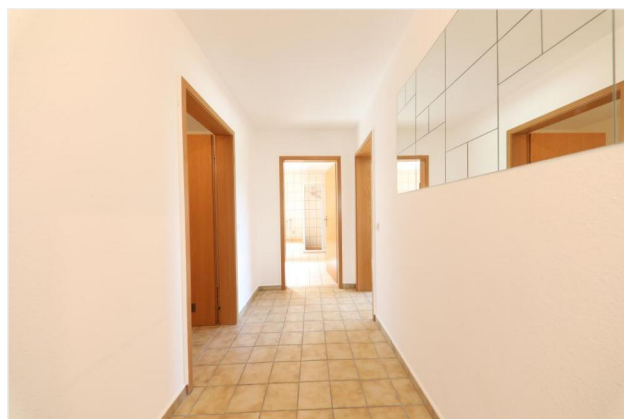
19044-SL-25



19044-SL-26



19044-SL-27



19044-SL-28



19044-SL-29



19044-SL-30





Simon Loesdau
Diplom-Sachverständiger (DIA)
für die Bewertung von bebauten und
unbebauten Grundstücken, für
Mieten und Pachten

19044-SL-31

