…ich bin zwar schon älter, aber mein neuer Besitzer wird bestimmt etwas Schönes aus mir machen!

72762 Reutlingen, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 19072-JI



Zimmer: **3** - Kaufpreis: **173.000 EUR**

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

…ich bin zwar schon älter, aber mein neuer Besitzer wird bestimmt etwas Schönes aus mir machen!

Objekt ID	19072-JI
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	72762 Reutlingen
Lage	1b
Dachbodenfläche ca.	1 m²
Kellerfläche ca.	2 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1928
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Laminatboden, Linoleumboden
Käuferprovision	Keine Käuferprovision
Kaufpreis	173.000 EUR

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter
info@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

Objektbeschreibung

...diese liebenswerte jedoch in verschiedenen Bereichen dem heutigen Standard noch etwas anzupassende und modernisierungsbedürftige Dachgeschosswohnung aus der schönen zurückliegenden Zeit wo Oma die Spätzle noch von Hand geschabt hat, bietet der jungen im Aufbau befindlichen Familie, dem Single oder frisch verliebten Paar, aber vor allem handwerklich begabten Menschen eine sehr interessante und attraktive Basis, mit viel Eigenleistung (...der so genannten Muskelhypothek) ein kuscheliges und gemütliches Wohndomizil zu schaffen. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses welches im Ursprung 1928 (... in diesem Jahr gelang dem Piloten Charles Kingsford Smith der erste Trans-Pazifik-Flug) hergestellt wurde. Im Gebäude gibt es insgesamt nur vier Wohneinheiten. Das Treppenhaus wirkt was die Gestaltung betrifft optisch einfach aber doch letztendlich gepflegt und man spürt wenn man über die schöne alte und knarrende Holztreppe nach oben läuft, dass dieses Gebäude sehr viele aufregende Geschichten über die letzten Jahrzehnte erzählen könnte. Für Menschen, welche einen besonders großen Neben- bzw. Abstellraumbedarf abdecken müssen, gibt es hier zum Wohnungsangebot dazugehörend sehr gute und außergewöhnliche Bedingungen. Über der Wohnung gibt es einen separaten und trockenen Raum im so genannten Bühnenbereich und auf der Kellerebene im Untergeschoss erwarten Sie zwei weitere tolle Abstellräume. Der hinter dem Gebäude im südwestlichen Grundstücksbereich befindliche Garten nebst überdachtem Freisitz steht zur Mitbenutzung allen Bewohnern im Haus zur Verfügung. Haben wir Sie mit diesem Angebot etwas neugierig gemacht und Sie wollen sich nunmehr all´das Beschriebene einfach mal selber vor Ort ansehen? Rufen Sie uns doch einfach an, wir haben den Schlüssel und können Ihnen sofern gewünscht das Anwesen auch kurzfristig zeigen. Wir freuen uns auf Sie und Ihre Familie. Für die Vermittlung berechnen wir dem Käufer keine Provision!

Ausstattung

Hier für Sie ein kleiner Auszug der wichtigsten Daten und Informationen: Hier erwartet Sie eine Dachgeschosswohnung mit drei Zimmern, einem Küchenraum sowie einem kleinen Duschbadezimmer mit WC in einem älteren 1928 erbauten Gebäude mit soliden Strukturen. Verschiedene Bereiche innerhalb der Wohnung bedürfen, wenn Sie es dann vor Ort sehen und wahrnehmen, eventuell sodann einer Anpassung an die heute zeitgemäß modernen Strukturen. Hier kann sich vor allem ein Hobbybastler oder (Freizeit)Handwerker mit tollen Ideen, aber auch mit dem dafür notwendigen persönlichen Engagement ein schönes und behagliches neues Zuhause herstellen. Beheizt wird die Wohnung über eine im Jahr 2008 eingebaute Gas-Etagenheizungsanlage. Bei den Bodenoberflächenendbelägen wurde PVC und Laminat verlegt. Besonders hervorzuheben sollte man noch das Neben-Keller-Abstellraumangebot bestehend aus insgesamt drei Bereichen die Sie in der Bühne und im Keller antreffen werden. Ein Pkw-Abstellplatz steht nicht zur Verfügung, hier gibt es nur entsprechende Möglichkeiten über einen Bewohnerparkausweis der über das Rathaus bei der Stadt Reutlingen beantragt werden muss. Zu erwähnen wäre noch zum Schluss die Gartenmitbenutzungsmöglichkeit hinter dem Gebäude, wo man z.B. mit Freunden zukünftig immer mal wieder nach verdientem Feierabend im überdachten Freisitz gemütlich ein Bier trinken könnte.

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 20.09.2019 - gültig bis 19.09.2029). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 214,8 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse G, Baujahr Gebäude = 1928, Baujahr Energieträger = 2008, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Erdgas H.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	20.09.2019
Gültig bis	19.09.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1928
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	214,80 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	G

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter
info@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

Lage

Diese Immobilie befindet sich im westlichen Gemarkungsbereich der Stadt Reutlingen. Es erwartet Sie in nächster Umgebung eine sehr gute Infrastruktur. Die beliebte Fußgängerzone in der Reutlinger Innenstadt mit tollen Geschäften und attraktiven Einkaufsmöglichkeiten kann in angemessen guter Zeit sehr schnell und bequem erreicht werden. Die Region Stuttgart und der Flughafen in Leinfelden-Echterdingen kann je nach Verkehrssituation über die B27 zwischen ca. 20 und 30 Autominuten angefahren werden. Die Universitätsstadt Tübingen liegt, wenn man über die Stadtautobahn fährt, nur ca. 10 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 der Schwäbischen Alb. Für den Familienausflug am Wochenende gibt es eine Vielzahl von Attraktionen im Umkreis von 50-100 km.



Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter
info@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377



19072-JI-1



19072-JI-2



19072-JI-3



19072-JI-4



19072-JI-5



19072-JI-6

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377



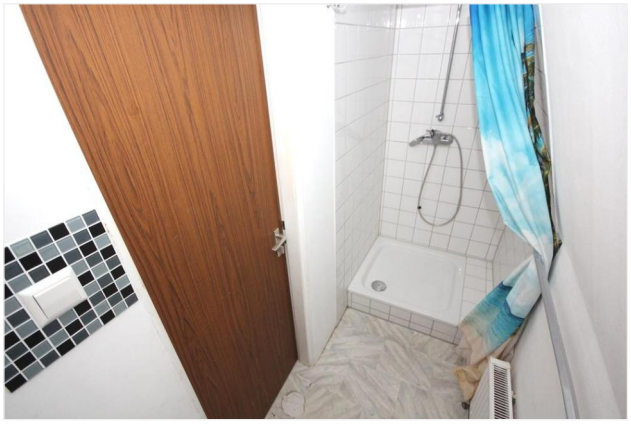
19072-JI-7



19072-JI-8



19072-JI-9



19072-JI-10

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377