

Sehr schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Garage, Außenstellplatz, Loggia und Weitblick

72770 Reutlingen, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 23013-SL



Zimmer: 2 - Kaufpreis: 238.000 EUR



Sehr schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Garage, Außenstellplatz, Loggia und Weitblick

| | |
|----------------------------|--|
| Objekt ID | 23013-SL |
| Objekttypen | Dachgeschosswohnung, Wohnung |
| Adresse | 72770 Reutlingen |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Wohn-Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 2000 |
| Zustand | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Status | vermietet |
| Stellplätze gesamt | 2 |
| Stellplätze | 2 Stellplätze |
| Ausstattung / Merkmale | Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fernblick, Fliesenboden, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Reinigungsservice, Rollladen, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum |
| Provisionspflichtig | Ja |
| Käuferprovision | 2,5 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. |
| Hausgeld | 265 EUR |
| Kaufpreis | 238.000 EUR |



Objektbeschreibung

Diese sehr schöne und planerisch gut durchdachte 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung befindet sich in einer guten und ruhigen Wohnlage von Reutlingen-Betzingen. Der Wohnungszuschnitt bietet praktische Stell- und Nutzungsmöglichkeiten. Vom Eingangsbereich kommen Sie über die Diele in alle Räume der Dachgeschosswohnung. Das große und helle Wohn- und Esszimmer lädt zum Verweilen ein. Über das Wohn- und Esszimmer gelangen Sie auf die großzügige Loggia in südlicher Ausrichtung mit sehr schöner Aussicht. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche, Badewanne, Waschbecken, Toilette und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Über das Schlafzimmer gelangen Sie mittels eines ausziehbaren Treppenaufganges in den praktischen Spitzboden, welcher Ihnen einen zusätzlichen Stauraum bietet. Die komplette Liegenschaft ist gut gepflegt und verfügt außen wie innen über einen Hausmeisterservice. Die Wohnung ist seit 2014 an eine zuverlässige Mieterin vermietet. Daher eignet sich diese Wohnung idealerweise auch als Kapitalanlage.

Ausstattung

Das 8-Familienhaus wurde im Jahr 2000 in massiver Bauweise errichtet und hat eine Gaszentralheizung von 2021. Die Wohnung wurde 2014 teilweise renoviert. Die Bodenbeläge sind vorwiegend in Laminat und Fliesen ausgeführt. Sämtliche Rollläden und die Markise lassen sich elektrisch bedienen. Die Immobilie verfügt über einen praktischen Spitzboden, einen Abstellraum im Keller, einen Fahrradabstellraum sowie einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum. Die Einbauküche inklusive Elektrogeräten, der Außenstellplatz und die Garage sind im Kaufpreis inbegriffen.

Sonstiges

Besichtigungen sind kurzfristig nach telefonischer Absprache möglich.

Der Energieausweis liegt vor (ausgestellt am 05.09.2018 - gültig bis 04.09.2028). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 91,6 kWh/(m²*a). Energieeffizienzklasse C. Baujahr Gebäude 2000, Baujahr Wärmeerzeuger 2021. Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas E.

2,5 % Käuferprovision inkl. MwSt. - Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

Energieausweis

| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
|----------------------------|-------------------|
| Ausstellungsdatum | 05.09.2018 |
| Gültig bis | 04.09.2028 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2000 |



| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergieverbrauch | 91,60 kWh/(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Lage

Unser Immobilienangebot befindet sich in guter und ruhiger Wohnlage von Reutlingen-Betzingen. Betzingen ist als Wohnort äußerst beliebt und mit Abstand der größte und älteste Stadtbezirk Reutlingens. Zudem ist Betzingen der einzige der zwölf Reutlinger Stadtbezirke, der ein umfassendes Einzelhandels- und Dienstleistungsspektrum aufweist. Die Infrastruktur ist hervorragend, von Kindergärten, der Friedrich-Hoffmann-Gemeinschaftsschule mit Hallenbad über viele Fachärzte bis zum Seniorenzentrum mit betreutem Wohnen gibt es nahezu alles am Ort. Auch das Gesundheitszentrum der Volkshochschule Reutlingen hat seinen Sitz in Betzingen. Betzingen liegt verkehrsgünstig zu Reutlingen und Tübingen. Das Stadtzentrum Reutlingen ist in ca. 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Es bietet viele attraktive Angebote und Freizeitmöglichkeiten und lädt zum Bummeln ein. Die Universitätsstadt Tübingen ist in ca. 15 Minuten zu erreichen. Die historische Altstadt mit ihren Gässchen ist immer ein Erlebnis.





23013-SL-01



23013-SL-02



23013-SL-03



23013-SL-04



23013-SL-05



23013-SL-06





23013-SL-21



23013-SL-22



23013-SL-23



23013-SL-24



23013-SL-25



23013-SL-07





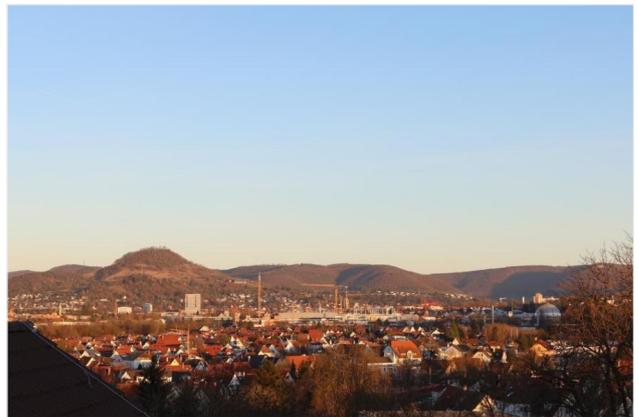
23013-SL-08



23013-SL-09



23013-SL-10



23013-SL-11



23013-SL-12



23013-SL-13





23013-SL-14



23013-SL-15



23013-SL-16



23013-SL-17



23013-SL-18



23013-SL-19





23013-SL-20



23013-SL-26



23013-SL-27



23013-SL-28



23013-SL-29



23013-SL-30

