

3-Zimmer-Wohnung mit TG-Stellplatz, Hobbyraum und zwei Balkonen am Fuße des Georgenbergs

72762 Reutlingen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 23032-SL



Zimmer: 3 - Kaufpreis: 275.000 EUR



3-Zimmer-Wohnung mit TG-Stellplatz, Hobbyraum und zwei Balkonen am FuÙe des Georgenbergs

Objekt ID	23032-SL
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	72762 Reutlingen
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1979
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Nordost, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Flachdach, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Personenaufzug, Reinigungsservice, Rollladen, Separates WC, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,5 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.





Hausgeld	312 EUR
Kaufpreis	275.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese schöne und planerisch gut durchdachte 3-Zimmer-Obergeschoss-Wohnung befindet sich in einer guten und gefragten Zentrumsrandlage von Reutlingen. Der Wohnungszuschnitt bietet praktische Stell- und Nutzungsmöglichkeiten. Vom Eingangsbereich kommen Sie über die Diele in alle Räume der Obergeschosswohnung. Das große und helle Wohn- und Esszimmer lädt zum Verweilen ein. Über das Wohn- und Esszimmer gelangen Sie auf den großzügigen überdachten Balkon in südwestlicher Ausrichtung. Das Bad ist mit einer Dusche, Badewanne, Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Über die Küche gelangen Sie auf den zweiten Balkon in nordöstlicher Ausrichtung. Die komplette Liegenschaft ist gut gepflegt und verfügt außen wie innen über einen Hausmeisterservice. Die Wohnung ist seit 2021 an ein zuverlässiges Ehepaar vermietet. Daher eignet sich diese Wohnung idealerweise auch als Kapitalanlage.

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1979 in massiver Bauweise errichtet und hat eine Gaszentralheizung von 2003. Die Wohnung wurde 2021 teilweise renoviert. Die Bodenbeläge sind vorwiegend in Laminat und Fliesen ausgeführt. Die Immobilie verfügt über zwei praktische Abstellräume innerhalb der Wohnung, einen Abstell- und Hobbyraum im Keller, einen Fahrradabstellraum sowie einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum. Die Einbauküche inklusive Elektrogroßgeräten und der Tiefgaragenstellplatz sind im Kaufpreis inbegriffen.

Sonstiges

Besichtigungen sind kurzfristig nach telefonischer Absprache möglich.

Der Energieausweis liegt vor (ausgestellt am 21.08.2018 - gültig bis 20.08.2028). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 112 kWh/(m²*a). Energieeffizienzklasse D. Baujahr Gebäude 1979, Baujahr Wärmerezeuger 2003. Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas H.

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	21.08.2018
Gültig bis	20.08.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Primärenergieträger	Gas



Endenergieverbrauch 112,00 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse D



Lage

Die Wohnung liegt zentral und ruhig in einer Tempo-30-Zone am Fuße des Georgenbergs. Der Georgenberg gehört zu den besten Wohnlagen in Reutlingen. Wie im Gebiet Achalm, so finden sich auch am Georgenberg nahezu ausschließlich Einfamilienhäuser. Auf dem lokalen Immobilienmarkt finden sich höchst selten gute Verkaufsangebote. Sehr rar sind auch Vermietungen im Viertel. Und wenn, dann werden in der Regel 10 bis 15 Euro pro Quadratmeter verlangt. Der Georgenberg ist und bleibt ein Place to be in Reutlingen. In wenigen Minuten erreichen Sie die Fußgängerzone in der Reutlinger Innenstadt mit vielseitigen Geschäften, sehr guten Gastronomieangeboten und hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten. Die Region Stuttgart und der Flughafen in Leinfelden-Echterdingen kann je nach Verkehrssituation zwischen 20 und 30 Autominuten angefahren werden. 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 Ausflug am Wochenende gibt es eine Vielzahl von Attraktionen im Umkreis von 50-100 km wie z. B. der Bodensee, Schwarzwald und vieles andere mehr.





23032-SL-01



23032-SL-02



23032-SL-03



23032-SL-04



23032-SL-05



23032-SL-06

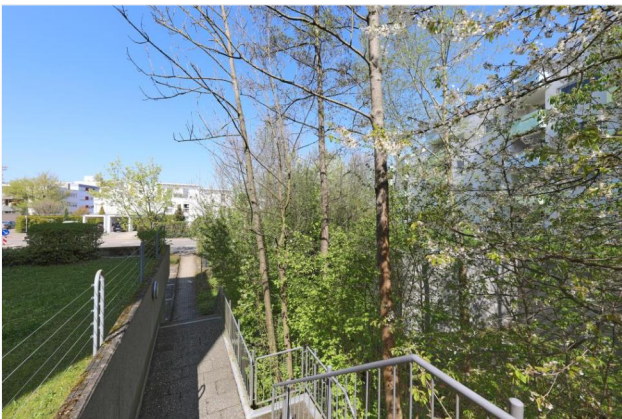




23032-SL-21



23032-SL-22



23032-SL-23



23032-SL-24



23032-SL-25



23032-SL-07





23032-SL-08



23032-SL-09



23032-SL-10



23032-SL-11



23032-SL-12



23032-SL-13





23032-SL-14



23032-SL-15



23032-SL-16



23032-SL-17



23032-SL-18



23032-SL-19

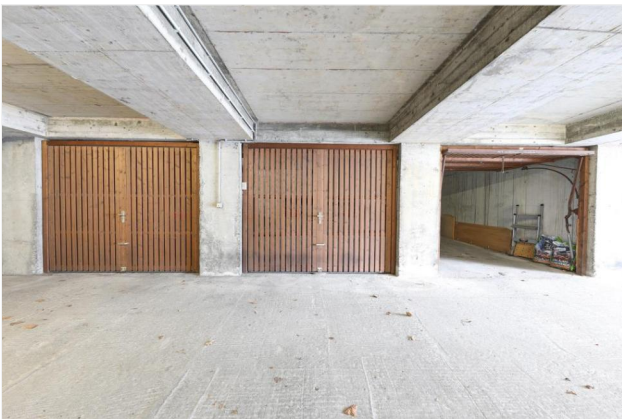




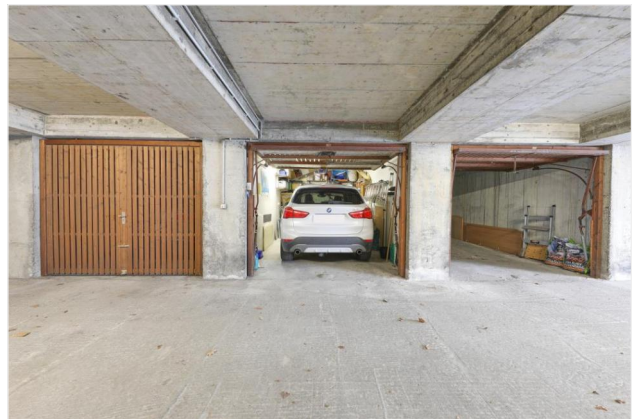
23032-SL-20



23032-SL-26



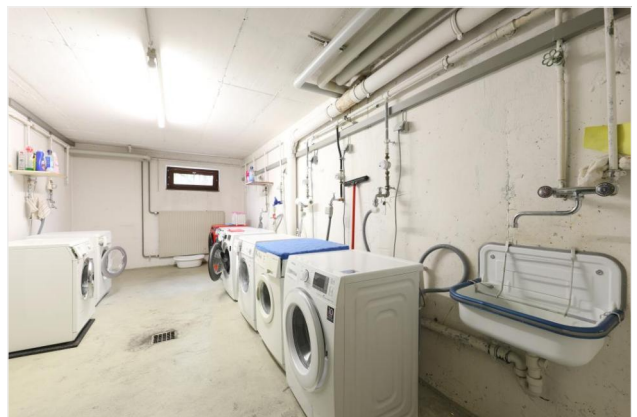
23032-SL-27



23032-SL-28



23032-SL-29



23032-SL-30





23032-SL-31



23032-SL-32



23032-SL-33



23032-SL-34



23032-SL-35



23032-SL-36





23032-SL-37



23032-SL-38



23032-SL-39



23032-SL-40

