

Helle 4,5-Zimmer-Wohnung im Reutlinger Norden

72766 Reutlingen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 23074-RL



Wohnfläche ca.: **93 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **326.000 EUR**



Helle 4,5-Zimmer-Wohnung im Reutlinger Norden

Objekt ID	23074-RL
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	72766 Reutlingen
Wohnfläche ca.	93 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1982
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Balkon/Terrasse Nordost, Balkon/Terrasse Südwest, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Laminatboden, Massivbauweise, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,5% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	326.000 EUR



Objektbeschreibung

Die Lage! Der Standort! Das Raumkonzept! Die Möglichkeiten! ...sooooo schön kann wohnen in der beliebten Reutlinger Nordstadt sein! ...vielleicht für Sie eine tolle Alternative zu vielem was der Immobilienmarkt in dieser Gegend derzeit anzubieten hat. Genießen Sie doch zukünftig in Ihrem neuen Wohndomizil behagliches Wohnambiente der besonderen Art. Diese mit architektonisch raffiniert festgelegtem Grundriss gestaltete 4,5-Zimmer-Obergeschoss-Wohnung mit Kellerabstellraum, zwei Balkonen, Einbauküche und zwei Pkw-Abstellplätzen, könnte vielleicht Ihr neues Zuhause werden. Das Bad wurde komplett neu saniert sowie auch die Toilette. Die gesamte Wohnung ist sehr gepflegt und mit tollen Laminatböden und Fliesen ausgestattet. Hier können Sie Ihre Wohn(t)räume zu fairen Konditionen realisieren. Die Wohnung bietet genug Platz für Ihre Familie. Ein paar Gehminuten entfernt sind Schulen, ein Kindergarten, ein Spielplatz verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten in der Innenstadt. Wenn Sie in der Tat derzeit nach einer gepflegten Immobilie in begehrter Wohnlage in Reutlingen Ausschau halten, dann sollten Sie unbedingt diese toll ausgestattete Obergeschoss-Wohnung einmal mit uns zusammen ansehen. Es erwartet Sie ein gut durchdachtes und zweckmäßig angeordnetes Raumprogramm mit vielen nützlichen Details und sinnvollen Extras. Haben wir Sie mit diesem sehr interessanten Immobilienangebot neugierig gemacht? Sie wollen jetzt alles einmal vor Ort anschauen? Die Wohnung ist derzeit noch von den Eigentümern bewohnt und wird nach Vereinbarung frei. Wir freuen uns, Ihnen und Ihrer Familie diese schöne Wohnung zeigen zu dürfen.

Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen: Das Haus wurde 1982 in solider Massivbauweise in guter Bauqualität erbaut. In der gepflegten Wohnanlage wohnen viele Eigennutzer und sie wird von einer guten Hausverwaltung verwaltet. Die Heizungsanlage wird mit Erdgas betrieben und ist aus dem Jahr 2007.

Die Wohnung selbst hat eine tolle Ausstattung, ein neu saniertes Badezimmer und Toilette, zeitlose Einbauküche und viel Platz zum Leben und Wohnen. Alle Bodenbeläge (Laminat) und sämtliche Fliesen wurden in den letzten Jahren neu verlegt. Die Wohnung hat eine gut dimensionierte Verglasung, zwei schöne Balkone, einen überdachten in südwestlicher Ausrichtung und einen kleineren Balkon in nordöstlicher Ausrichtung. Die beiden PKW-Stellplätze gehören zur Wohnung und befinden sich direkt vor den hauseigenen Garagen.

Das Gebäude ist in einem gepflegten und optisch ansprechenden Gesamtzustand.

Sonstiges

Die Wohnung wird im Moment noch von den jetzigen Eigentümern bewohnt, ist jedoch nach Vereinbarung frei und für die neuen Eigentümer bezugsfrei.

Der Energieausweis liegt vor (ausgestellt am 05.02.2019 - gültig bis 04.02.2029). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 191 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse F. Baujahr Gebäude 1982, Baujahr Wärmeerzeuger 2007, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas H.

2,5 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. - Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen



provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

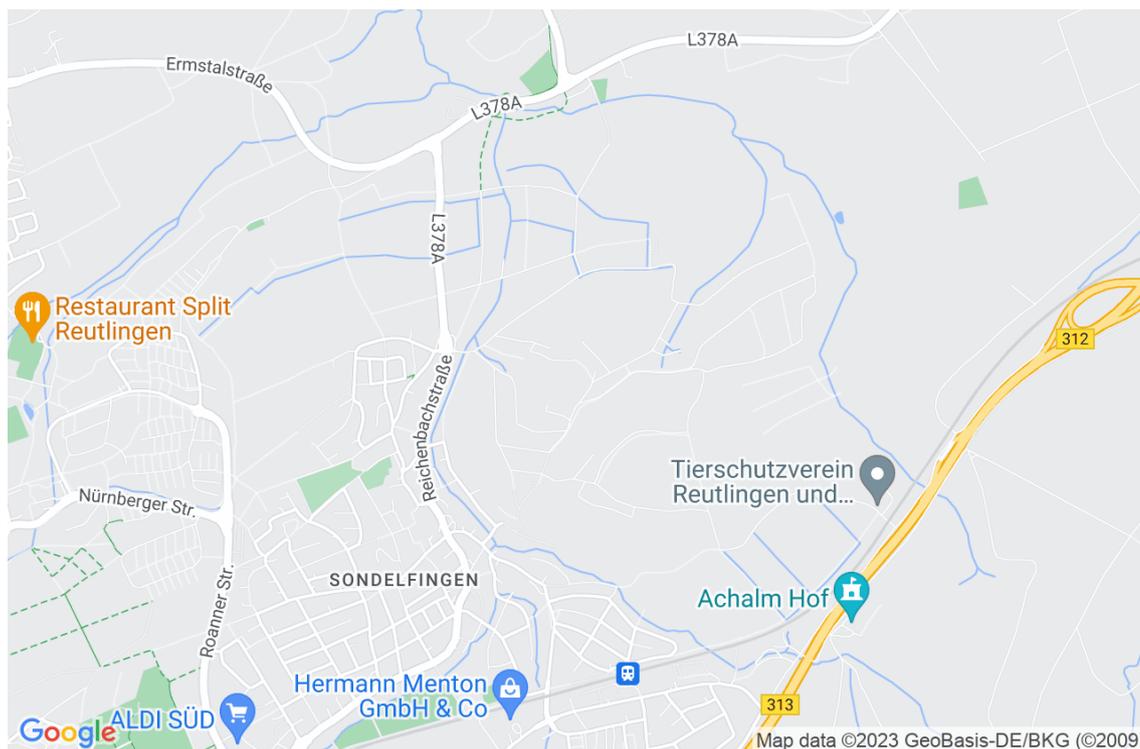
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	05.02.2019
Gültig bis	04.02.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	191,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Unser Immobilienobjekt befindet sich in einer beliebten Wohnlage im Norden von Reutlingen. Hier, am Ortsrand gelegen, ist direkt vor dem Haus eine Bushaltestelle, gegenüber befindet sich ein Kindergarten und ein paar Gehminuten entfernt sind sämtliche Einkaufsmöglichkeiten. Es gibt zwei Schulen am Ort, Apotheken, Ärzte und alles was man so im Alltag benötigt. Die Reutlinger Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt. Die dortige Fußgängerzone 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 Au-tominuten 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 Verkehrs-situation 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.





23074-RL-01



23074-RL-02



23074-RL-03



23074-RL-04



23074-RL-05



23074-RL-06





23074-RL-11



23074-RL-12



23074-RL-13



23074-RL-14



23074-RL-15



23074-RL-07





23074-RL-08



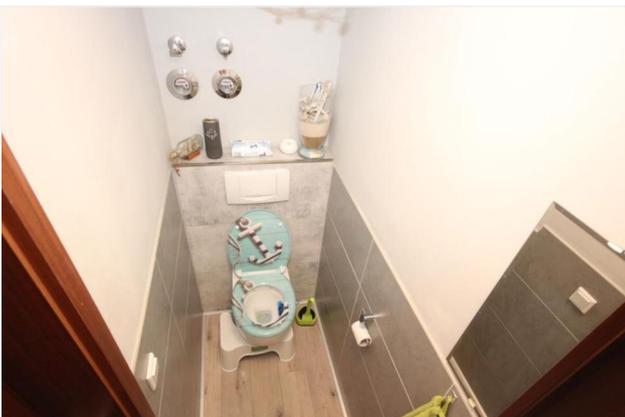
23074-RL-09



23074-RL-10



23074-RL-16



23074-RL-17



23074-RL-18





23074-RL-19



23074-RL-20



23074-RL-21



23074-RL-22



23074-RL-23



23074-RL-24





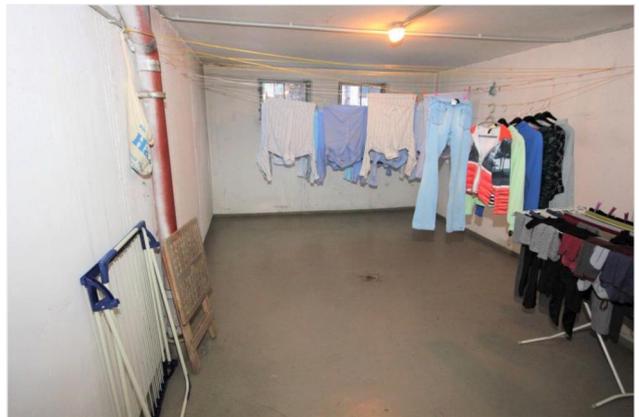
23074-RL-25



23074-RL-26



23074-RL-27



23074-RL-28



23074-RL-29



23074-RL-30

