

Tolle 3-Zimmer-Wohnung mit unbezahlbarem Fernblick!

72768 Reutlingen-Oferdingen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 24006-RL



Wohnfläche ca.: **79 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **238.000 EUR**



Tolle 3-Zimmer-Wohnung mit unbezahlbarem Fernblick!

Objekt ID	24006-RL
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	72768 Reutlingen-Oferdingen
Wohnfläche ca.	79 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse Ost, Einbauküche, Fernblick, Gäste-WC, Laminatboden, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	238.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese tolle 3-Zimmer-Etagen-Wohnung befindet sich in guter Lage im 8. und damit letzten Stock eines Hochhauses mitten in Oferdingen. Mit dem nagelneuen Aufzug (Bj. 2022) sind Sie in Sekunden vom Erdgeschoss im 8. Stock angekommen und betreten dort die Wohnung. Vom Flur aus geht es rechts in das großzügig angelegte Wohn- und Esszimmer und von hier aus gelangt man direkt auf den überdachten Balkon, der nach Osten ausgerichtet ist. Die Balkontüre und die großen Fenster durchfluten das Zimmer mit viel Licht. Neben dem Wohnzimmer befindet sich die Küche inklusive einer Einbauküche mit Elektrogeräten. Geht man zur nächsten Türe, gelangt man in das Kinder-/Arbeitszimmer. Wie schon die Küche, ist auch dieses Zimmer schön hell. Am Ende des Flures ist ein großzügiges Elternschlafzimmer, das auch einen direkten Zugang zum Balkon hat. Geht man nun zurück in Richtung Wohnungstüre, dann kommt man am Bad vorbei mit Badewanne und Waschbecken. Hier ist noch ein kleiner Raum mit angeschlossen, den man umbauen und das Bad so wirklich gut vergrößern könnte. Nach dem Bad hat der Planverfasser noch eine separate Toilette angelegt und mit diesem letzten, "Stillen Örtchen" ist die Wohnung komplett. Auf insgesamt 79 m² kann man es sich hier wirklich schön machen, wohnen, arbeiten und den Blick in die Ferne genießen. Zur Wohnung gehören noch ein Kellerraum und ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus. Gerne zeigen wir Ihnen diese tolle Wohnung bei einem Besichtigungstermin. Rufen Sie uns gerne an und lassen Sie sich einen Termin geben.

Ausstattung

Das Hochhaus wurde 1972 erbaut. Der Architekt hat auf jeder der 8 Etagen insgesamt 4 Wohnungen untergebracht. Je zwei sind nach Osten und zwei sind nach Westen ausgerichtet. Somit sind 32 Parteien im Haus. Die Böden in der Wohnung sind Laminat, Teppichboden oder PVC. Eine Einbauküche ist vorhanden, sehr gepflegt und inklusive Einbau-Elektrogeräten. Die beiden Schlafzimmer, die Küche und das Wohn-Esszimmer sind lichtdurchflutet. In dem am Bad angrenzenden Raum ist ein Fenster, würde man das Badezimmer so erweitern, dann hätte man ein geräumiges Tageslichtbad. Das separate WC ist inliegend. Zur Wohnung gehört noch ein PKW-Außenstellplatz direkt neben dem Haus. Ein Hausmeister kümmert sich um die Außenanlage, das gesamte Treppenhaus und den Aufzug.

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 Finanzierungs-konzeption 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 auch jetzt und heute mit der richtigen Finanzierungsarchitektur eine solide Finanzierung für Ihre Immobilie! Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil!



Ein Energieausweis (Verbrauch) liegt vor (ausgestellt am 01.09.2015 - gültig bis 01.09.2025). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 71,1 kWh/(m²*a). Energieeffizienzklasse B, Baujahr Gebäude 1972, Baujahr Wärmeerzeuger 1996, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Öl.

3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. Eine Provision in genau gleicher Höhe haben wir mit dem Verkäufer vertraglich vereinbart.

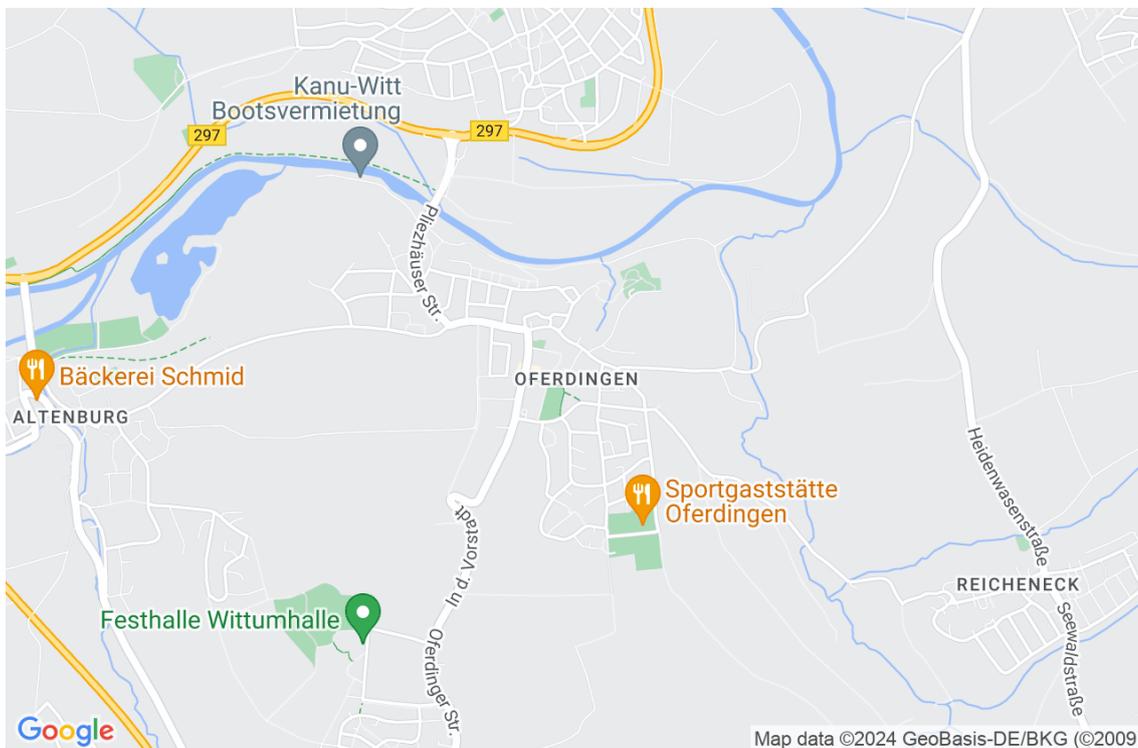
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	01.09.2015
Gültig bis	01.09.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	71,10 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Das Immobilienobjekt steht in dem nördlich von Reutlingen gelegenen Stadtteil Oferdingen über dem Neckartal und in nächster Nähe zur Gemeinde Pliezhausen. Es erwartet Sie in unmittelbarer Umgebung ein beliebtes Wohngebiet und eine gute Infrastruktur. Die Fußgängerzone in der Reutlinger Innenstadt mit tollen Geschäften und hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten kann schnell und bequem erreicht werden. Die Region Stuttgart und der Flughafen in Leinfelden-Echterdingen können je nach Verkehrssituation über die B27 in 20 bis 30 Autominuten angefahren werden. Die Universitätsstadt Tübingen liegt 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.





24006-RL-01



24006-RL-02



24006-RL-03



24006-RL-04



24006-RL-05



24006-RL-06





24006-RL-11



24006-RL-12



24006-RL-13



24006-RL-14



24006-RL-15



24006-RL-07





24006-RL-08



24006-RL-09



24006-RL-10



24006-RL-16



24006-RL-17



24006-RL-18

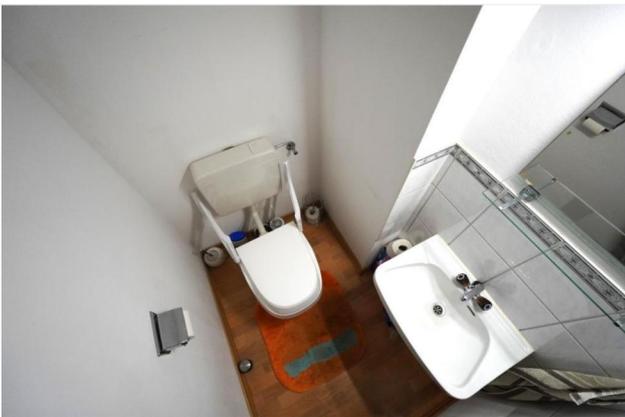




24006-RL-19



24006-RL-20



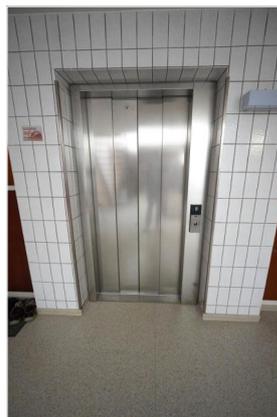
24006-RL-21



24006-RL-22



24006-RL-23



24006-RL-24

