

Kurze Wege in die Stadt! 2 Zi.-Whg. mit Wintergarten! Symbiose aus Vergangenheit u. Gegenwart!

72764 Reutlingen, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 21023-SL



Zimmer: 2 - Kaltmiete: 780,00 EUR



Kurze Wege in die Stadt! 2 Zi.-Whg. mit Wintergarten! Symbiose aus Vergangenheit u. Gegenwart!

Objekt ID	21023-SL
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	72764 Reutlingen
Lage	1a
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1936
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Fliesenboden, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Kautions	2.340,00 EUR
Kaltmiete	780,00 EUR
Nebenkosten	160,00 EUR
Warmmiete	940,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

...hier wohnen Sie in einem beliebten und ruhigen Wohngebiet im südwestlichen Gemarkungsbereich von Reutlingen. Es erwartet Sie ein Wohngebäude mit dem Flair und Charme der dreißiger Jahre mit insgesamt nur 2 Besitzern bzw. somit auch nur 2 Wohneinheiten in welcher sich unser Immobilienangebot im Erdgeschoss befindet. Bereits auf dem Weg zum Gebäude nachdem Sie das Gartentor geschlossen haben, erkennen Sie das Naturgartenambiente mit optisch ansprechender Baum- und Pflanzenstruktur. Dies vermittelt Ihnen, dem Betrachter, eine sehr angenehme und harmonische Umgebung. Fast überall von der Wohnung aus hat man einen direkten und sehr schönen Blick in diese grüne und superschöne Pflanzenwelt nach draußen, was nach einem anstrengenden Arbeitstag für Körper und Geist wohltuende, entspannende und erholsame Momente bringt und für das Naturliebhaber-Auge den nimmersatzusehenden, optischen Effekt bewirkt (...da könnte es gelegentlich schon mal so sein, dass Urlaubsgefühle aufkommen). Idealerweise eignet sich dieses Mietobjekt mit Vogelgezwitschergarantie daher für den Natur- und Pflanzenfreund oder das ruhebedürftige Ehepaar, das nach einem anstrengenden und aufregenden Berufsleben aus einem großen Haus heraus will und den Lebensabend in ruhiger, natur- aber auch stadtnaher und landschaftlich reizvoller Umgebung auf einer Wohnebene verbringen und genießen möchte. Auch die Familie mit Kind wird durch die ...fast kein Autoverkehr-Lage eine Wohnumgebung in direkter Gebäudenähe antreffen, wie sie besser nicht sein könnte. Das Zentrum der Stadt Reutlingen erreichen Sie in wenigen Gehminuten. In nächster Umgebung, quasi um die Ecke befindet sich eine Haltestelle mit Zustieg- und Anschlussmöglichkeit an das Reutlinger Stadtbusnetz. Die Wohnung, welche derzeit leer steht, kann jederzeit nach Rücksprache mit uns, gerne auch kurzfristig besichtigt werden. Wann dürfen wir Ihnen dieses attraktive Wohnungsangebot zeigen? Welche Termine wären denn bei Ihnen frei?

Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen: Die aktuell leerstehende Wohnung (ca. 64 m²) befindet sich im Erdgeschoss vom Hauseingang herkommend in südöstlicher Richtung. Das Gebäude mit Fensterladenambiente wurde 1936 massiv gebaut. Unser Wohnungsangebot hat man erst vor kurzem modernisiert und dabei mit einem zeitlosen, neutralen Anstrich versehen. Eine Einbauküche muss der Mieter selber einbauen. Das Bad und das separate WC jeweils mit Fenster auf der Nordwestseite innerhalb der Wohnung wurde zeitlos hell und weiß gestaltet. In den übrigen Wohnräumen hat sich die Eigentümerschaft für einen sehr schönen, hochwertigen Fliesenbelag entschieden. Die Wohnung mit 2 Zimmern und einem direkt angrenzenden und beheizbaren Wintergarten hat eine gut durchdachte und pfiffige Grundrissstruktur mit einem attraktiven Raumangebot. Im südlichen Bereich mit Zugang vom Wintergarten aus befindet sich eine Terrasse. Zum Wohnungsangebot gehört noch ein großer, abschließbarer Kellerraum im UG und ein Stellplatz für Ihre Waschmaschine nebst Trockner in der gemeinsamen Waschküche. Eine Gartenmitbenutzungsmöglichkeit besteht im östlichen und südwestlichen Grundstücksbereich und kann daher vom Mieter jederzeit wahrgenommen werden! Betreffend Parkierung für Ihr Auto müsste ein so genannter Anwohnerschein über die zuständige Stelle bei der Stadtverwaltung Reutlingen beantragt werden.

Sonstiges



Der Eigentümer möchte dieses Mietobjekt zum 01.12.2021 erneut vermieten. Die monatliche Kaltmiete beträgt EUR 780,00 EUR zzgl. EUR 160,00 Nebenkosten. Bei Einzug muss dem Vermieter eine Mietkaution i.H.v. EUR 2.340,00 EUR zur Verfügung gestellt werden.

Ein Energieausweis (Verbrauch) liegt vor (ausgestellt am 14.09.2015 - gültig bis 14.09.2025). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 174 kWh/(m²* a). Baujahr Gebäude 1936, Baujahr Wärmeerzeuger 1996, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Erdgas.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	14.09.2015
Gültig bis	14.09.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1936
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	174,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Das Freibad, die Fachhochschule, das Naherholungsgebiet Markwasen am Rande des Biosphärengebiets sowie die Reutlinger Seen sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad sehr gut zu erreichen. Es ist ein idealer Ausgangspunkt für herrliche Spaziergänge und Radtouren. Eine Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe vorhanden. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Apotheke und Ärzte befinden sich in der direkten Umgebung. 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.





21023-JI-1



21023-JI-2



21023-JI-3



21023-JI-4



21023-JI-5



21023-JI-6





21023-JI-11



21023-JI-12



21023-JI-13



21023-JI-14



21023-JI-15



21023-JI-7





21023-JI-8



21023-JI-9



21023-JI-10



21023-JI-16



21023-JI-17



21023-JI-18





21023-JI-19



21023-JI-20

