Reutlingen

Ruhige 2-Zimmer-Erstbezugwohnung Innenstadt mit Terrasse und kleinem Garten

Objektnummer: 25362210

KAUFPREIS: 379.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 52,03 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25362210 - 72764 Reutlingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25362210 - 72764 Reutlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25362210
Wohnfläche	ca. 52,03 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2024

Kaufpreis	379.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25362210 - 72764 Reutlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	KWK fossil
Energieausweis gültig bis	10.09.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	64.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 25362210 - 72764 Reutlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25362210 - 72764 Reutlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25362210 - 72764 Reutlingen

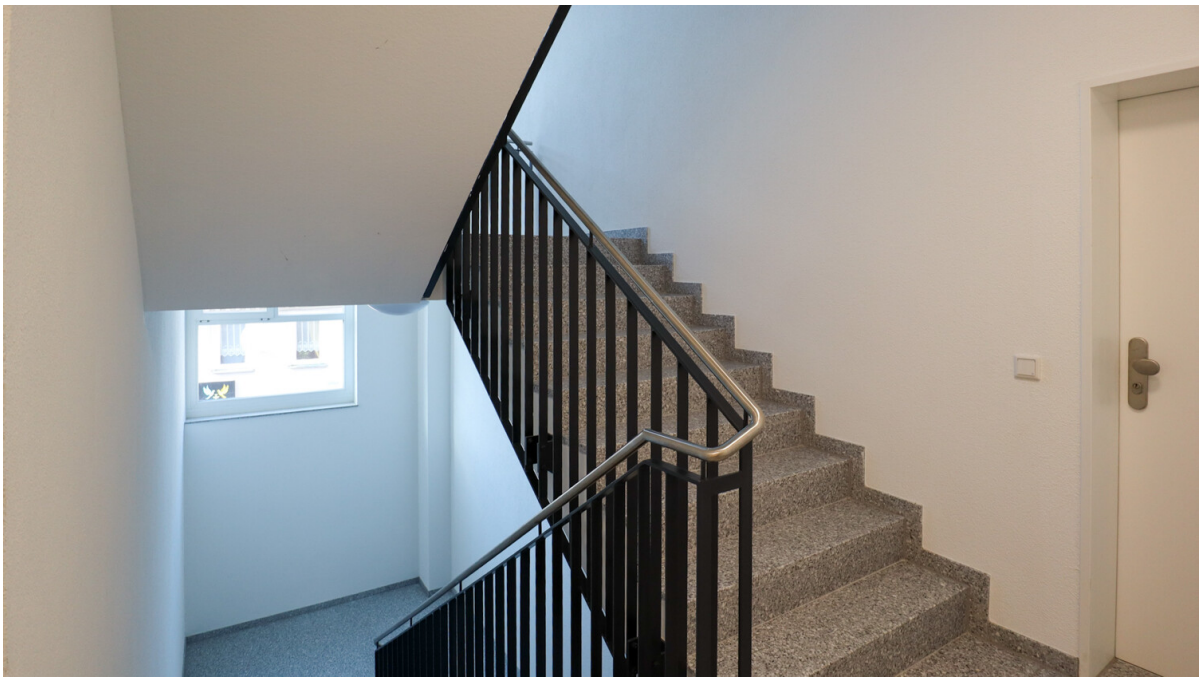
Die Immobilie

Objektnummer: 25362210 - 72764 Reutlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25362210 - 72764 Reutlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25362210 - 72764 Reutlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25362210 - 72764 Reutlingen

Ein erster Eindruck

- Moderne Erdgeschosswohnung, Innenhof, Stadtzentrum (Erstbezug 2025)

- Aufzug

- ca. 52 m² Wohnfläche – ideal für Singles & Paare

- Offener Wohn- & Essbereich mit viel Tageslicht ????

- Terrasse + kleiner Garten für entspannte Stunden im Freien

- Separates Schlafzimmer mit Platz für Doppelbett

- Modernes Bad mit bodengleicher Dusche & Handtuchheizkörper

- Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima

- Hochwertige Ausstattung: Bodenbeläge, Armaturen, Türen ?

- Abstellraum + Gemeinschafts-Waschraum + Fahrradabstellplatz im UG

- Autoabstellplatz (Tiefgarage, Doppeldecker)

- Ruhige Lage mit guter Anbindung an Einkauf, Ärzte & ÖPNV

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren! 07121/3649794

Objektnummer: 25362210 - 72764 Reutlingen

Ausstattung und Details

- Parkett
- Fliesen
- Fußbodenheizung
- 3-fach Verglasung
- ebenerdige Dusche mit Glasverkleidung
- Aufzug

Objektnummer: 25362210 - 72764 Reutlingen

Alles zum Standort

Reutlingen ist eine lebendige Stadt, die gut an die Metropole Stuttgart und Tübingen, Metzingen angebunden ist. Die Stadt liegt nahe dem Großraum Stuttgart und überzeugt durch stabile Bevölkerungsentwicklung und vielfältige wirtschaftliche Möglichkeiten.

Die mitten in der Stadt gelegene Wohnung in absolut ruhiger Umgebung, da diese an einen lichtdurchfluteten Innenhof grenzt, bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Im Gebäude selbst befindet sich ein Lebensmittelladen, und in der Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Parks, Theater, Kinos, Cafés und Restaurants. Öffentliche Verkehrsmittel wie die Bushaltestellen „Gartentor“ und „Reutlingen Stadthalle“ sowie der Hauptbahnhof sind ebenfalls gut erreichbar.

Die Lage bietet den passenden Rahmen für ein komfortables Leben in jeder Lebensphase.

Objektnummer: 25362210 - 72764 Reutlingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.09.2035
Endenergiebedarf beträgt 64,70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nah-/ Fernwärme KWK + fossiler Brennstoff.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25362210 - 72764 Reutlingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen
Tel.: +49 7121 - 36 49 794
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com