Reutlingen – Betzingen

????????? ??? ?????????? ???????? ????????? ?? ???????? ??? ??????????? ???? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25362208

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 280.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 72 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25362208 - 72766 Reutlingen – Betzingen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 25362208 - 72766 Reutlingen – Betzingen

?? ??? ?????

??????? ????????	25362208
?????????	ca. 72 m²
??????	2
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1973
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	280.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ??????, ??????, ????????????? ???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25362208 - 72766 Reutlingen – Betzingen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	??????????
?????????? ????????????? ?????? ???	01.06.2033
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ?????????? ?????????	177.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1973

Αριθμός ακινήτου: 25362208 - 72766 Reutlingen – Betzingen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25362208 - 72766 Reutlingen – Betzingen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25362208 - 72766 Reutlingen – Betzingen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25362208 - 72766 Reutlingen – Betzingen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

??? ????? ????????

Willkommen in dieser gepflegten Drei-Zimmer-Etagenwohnung mit ca. 72 m² Wohnfläche in einer kleinen Wohneinheit mit nur sechs Parteien.

Das Gebäude wurde 1973 errichtet und 2019 mit einer modernen Biogas-Zentralheizung ausgestattet – ökologisch und kosteneffizient zugleich.

Die Wohnung im zweiten Obergeschoss überzeugt mit einem durchdachten Grundriss. Der zentrale Flur erschließt alle Räume. Herzstück ist das helle Wohnzimmer mit südwestlich ausgerichtetem, überdachtem Balkon – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Schrank. Ein weiteres Zimmer eignet sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das großzügige Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet; das große Fenster sorgt für Licht und Frischluft. Nebenan befindet sich das separate WC mit zusätzlichem Waschbecken.

Ein abschließbarer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Eine Einzelgarage direkt am Haus sowie ein großer Außenstellplatz sind im Kaufpreis enthalten.
Besonders hervorzuheben ist der gemeinschaftliche Wellnessbereich mit Sauna und Pool – ein seltener Mehrwert.

Für den Werterhalt sorgt eine aktive Hausverwaltung inklusive Hausmeisterservice. Die Erhaltungsrücklage beträgt für das gesamte Objekt 253.000 €, für diese Wohnung 5.654,17 €. Das monatliche Hausgeld liegt bei 474 €.

Die Wohnung ist derzeit für 920 € kalt bzw. 1.230 € warm vermietet.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls schnell erreichbar.

Αριθμός ακινήτου: 25362208 - 72766 Reutlingen – Betzingen

?????????? ??? ???????

- 6 Wohneinheiten im Objekt
- Biogas Heizung (2019)
- Süd-West ausgerichteter Balkon (überdacht)
- Einzelgarage und Stellplatz (im Preis inkludiert) und separatem Hauszugang
- Abstellraum im Keller (abschließbar)
- Tageslichtbad
- Schwimmbad und Wellnessbereich (Sauna) zur Nutzung der Eigentümer und Mieter verfügbar
- Hausmeisterservice
- gemeinschaftlicher Wasch- Trockenraum
- gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum
- Erhaltungsrücklage Objekt: 253.000 €
- Erhaltungsrücklage Wohnung: 5.654,17 €

Αριθμός ακινήτου: 25362208 - 72766 Reutlingen – Betzingen

??? ??? ??? ?????????

Das Wohngebiet Burgholz liegt im südwestlichen Teil von Reutlingen und besticht durch eine ruhige, naturnahe Umgebung mit Einfamilienhäusern und kleineren Wohnanlagen. Zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie die Nähe zu Waldgebieten bieten hohe Lebensqualität und Freizeitmöglichkeiten.

Die Infrastruktur ist gut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Innenstadt von Reutlingen sowie die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sind bequem erreichbar, wodurch Burgholz ruhiges Wohnen mit optimaler Erreichbarkeit kombiniert.

Αριθμός ακινήτου: 25362208 - 72766 Reutlingen – Betzingen

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.6.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 177.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Bioenergie.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Αριθμός ακινήτου: 25362208 - 72766 Reutlingen – Betzingen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Werner Enzmann

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com