

Reutlingen - Betzingen

Burgholz? Highlight: Eigentumswohnung mit Balkon und gemeinschaftlichem Pool & Sauna

Número da propriedade: 25362208



PREÇO DE COMPRA: 280.000 EUR • ÁREA: ca. 72 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25362208
Área	ca. 72 m ²
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	280.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Bioenergia
Certificado Energético válido até	01.06.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	177.00 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973

Número da propriedade: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

O imóvel



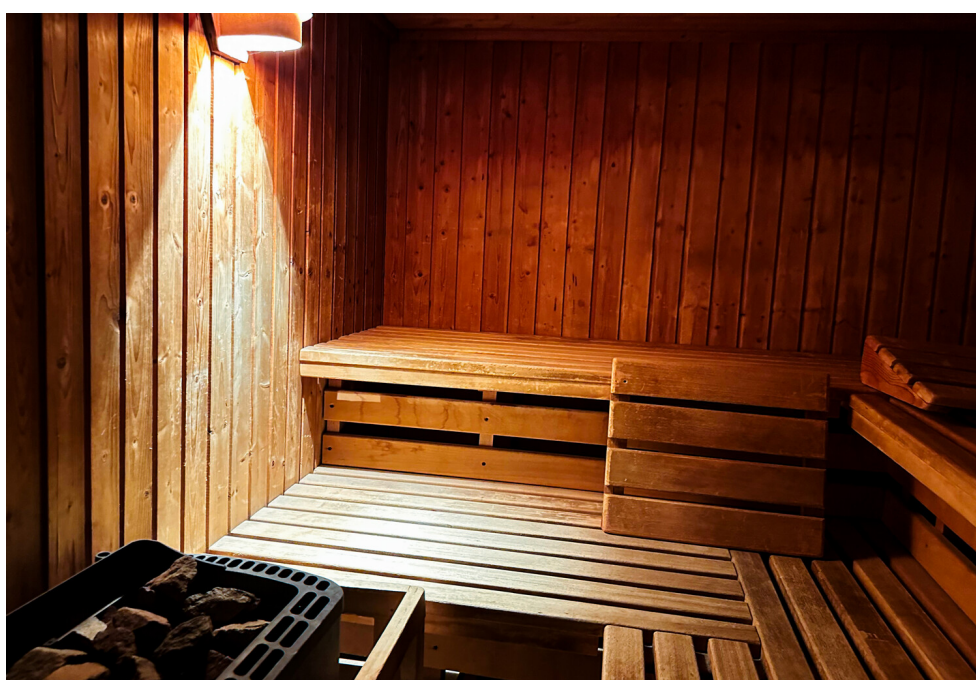
Número da propriedade: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

O imóvel



Número da propriedade: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

O imóvel



Número da propriedade: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

O imóvel



Número da propriedade: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

Uma primeira impressão

Burgholz?Highlight: 3?Zimmer?Wohnung mit Balkon, Pool & Sauna

Diese gepflegte 3?Zimmer?Wohnung mit ca. 72 m² liegt in einer ruhigen Wohneinheit mit nur sechs Parteien – ideal für alle, die ein entspanntes Wohnumfeld und kurze Wege schätzen.

Der durchdachte Grundriss bietet ein helles Wohnzimmer mit Südwest?Balkon, ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein flexibles drittes Zimmer (Homeoffice, Gäste, Kind). Das Tageslichtbad mit Badewanne und das separate WC ergänzen das Raumangebot.

Besonders attraktiv: Einzelgarage, großer Außenstellplatz und ein gemeinschaftlicher Wellnessbereich mit Pool & Sauna – ein seltener Mehrwert in dieser Lage.

Das Gebäude (Bj. 1973) wurde 2019 auf eine moderne Biogas?Zentralheizung umgestellt. Eine aktive Hausverwaltung mit Hausmeisterservice sorgt für den Werterhalt. Erhaltungsrücklage: 253.000 € (Anteil Wohnung: 5.654,17 €). Hausgeld: 472 €.

Die Wohnung ist für 920 € kalt / 1.230 € warm vermietet.

Für Kapitalanleger bietet die Wohnung mit einer Jahreskaltmiete von 11.040 € eine solide Bruttomietrendite von rund 3,9?%.

Sehr gute ÖPNV?Anbindung, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Ärzten.

+++ Bitte nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten +++

Número da propriedade: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

Detalhes do equipamento

- 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 €

Número da propriedade: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25362208 - 72766 Reutlingen - Betzingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com