Betzingen

Villa Schickhardt - Appartement de 7 pièces avec plus de 800 m² de jardin

CODE DU BIEN: 24362166



PRIX D'ACHAT: 832.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 215.34 m^2 • PIÈCES: 7

CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24362166
Surface habitable	ca. 215.34 m²
Etage	3
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1903
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	832.000 EUR
Type	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 30 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.07.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	180.4 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1903

CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen

La propriété

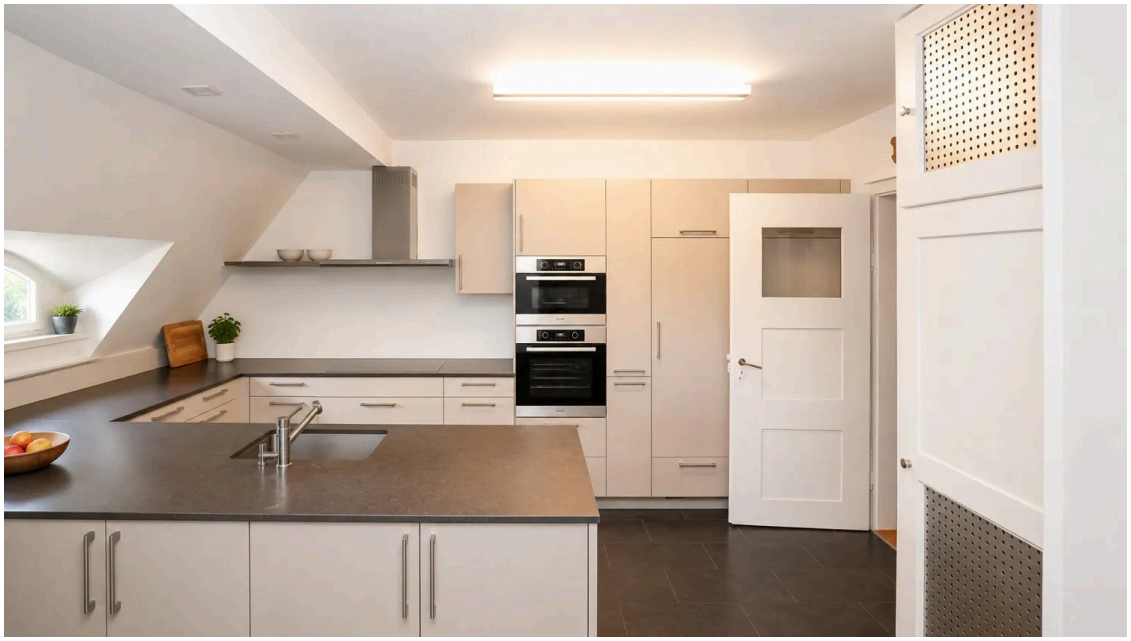




CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen

La propriété





CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen

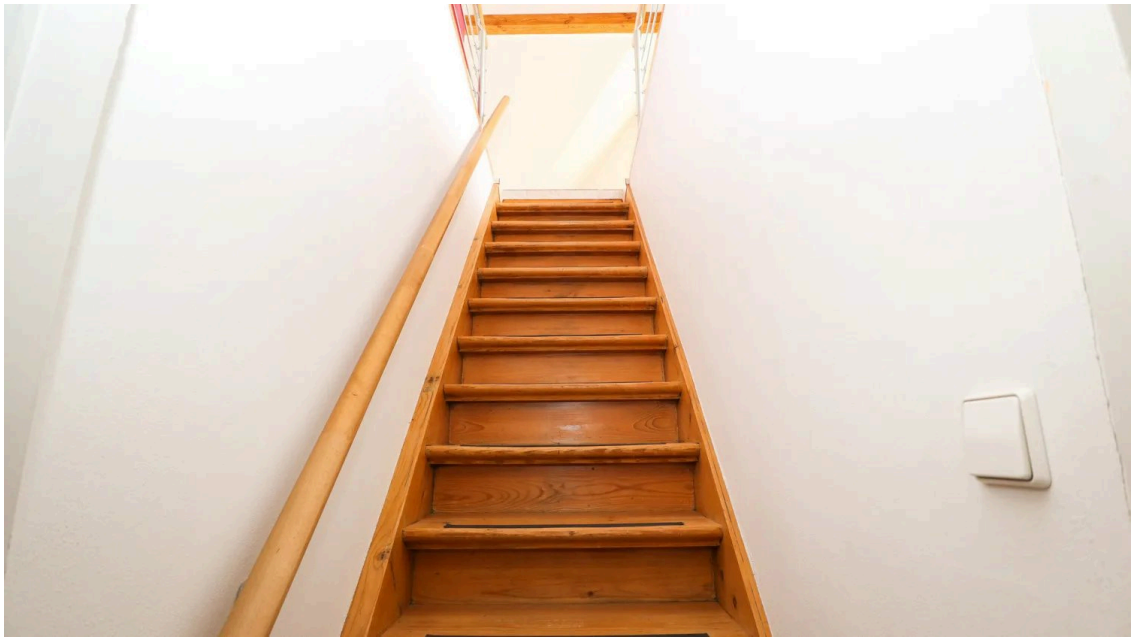
La propriété





CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen

La propriété





CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen

La propriété





CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen

Une première impression

Diese einzigartige Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen in einer prächtigen, historischen Villa und bietet eine harmonische Verbindung von klassischer Eleganz und modernem Luxus.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem stilvollen Wohnbereich empfangen, der durch alte Details und einen Kamin eine behagliche Atmosphäre ausstrahlt und zu gemütlichen Abenden einlädt.

Die geräumige Küche ist bestens ausgestattet. Hier finden Sie genügend Platz für Ihre kulinarischen Kreationen. Der angrenzende Wohn-/ Essbereich bietet Raum für gesellige Mahlzeiten mit Familie und Freunden.

Die Wohnung verfügt über mehrere Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein Whirlpool in einem der zwei modernen Badezimmer ist ideal für Wellnessliebhaber und lädt zur Entspannung ein. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC.

Der weitläufige Garten ist ein Paradies. Genießen Sie die Ruhe und die Schönheit der Natur am idyllischen Teich. Der große Outdoor Sitz- und Grillbereich ist perfekt für sommerliche Feste und entspannte Abende unter freiem Himmel.

Diese Wohnung bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis in einer exklusiven Lage. Erleben Sie den perfekten Mix aus historischem Flair und modernem Komfort.

CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen

Détails des commodités

- Wohnung in historischer Villa Schickhardt
- großer Garten inkl. Teich
- großer Outdoor Sitz- Gillbereich
- tolle Aussicht
- moderne Badezimmer
- Whirlpool
- Gäste-WC
- Kamin
- geräumige, offene Küche
- viele Zimmer
- kein Denkmalschutz
- neues Dach (bereits mit Wärmedämmung)
- im 2. DG Raumhöhe > 4m
- 1993 Grundlegende Sanierung (Elektrik, Sanitär, Treppenhaus, Kellerräume, neuer Carport)
- 2006 Fassade gerichtet
- 2009 komplettes Abwasserkanalsystem auf dem Grundstück erneuert
- 2009 Einbau eines Revisionsschachts
- 2012 Sanierungen
- 2014 Dach komplett erneuert
- 2019 Badezimmer/WC OG komplett neu
--2022 Neue Etagengasheizung

CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen

Tout sur l'emplacement

Betzingen, ein historischer Stadtteil im Westen von Reutlingen, vereint Tradition und Moderne in idyllischer Wohnlage mit hervorragender Anbindung an die Innenstadt.

Betzingen ist über die B28 und den Betzinger Bahnhof gut vernetzt, sodass Reutlingen, Tübingen und Stuttgart schnell erreichbar sind. Mehrere Buslinien ergänzen das Verkehrsangebot.

Der Stadtteil bietet mehrere Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in den angrenzenden Stadtteilen.

Supermärkte, Bäckereien und diverse Einzelhandelsgeschäfte decken den täglichen Bedarf ab. Arztpraxen, Apotheken und Dienstleister bieten umfassende Versorgung.

Sportvereine, ein Schwimmbad und Grünanlagen bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Spaziergänge entlang der Echaz und Ausflüge in die Schwäbische Alb sind besonders beliebt.

Der historische Ortskern mit Fachwerkhäusern, die Mauritius Kirche und das Heimatmuseum Betzingen laden zu kulturellen Entdeckungen ein. Regelmäßige Veranstaltungen stärken das Gemeinschaftsgefühl.

Betzingen ist ein attraktiver Stadtteil von Reutlingen, der durch ruhige Lage, gute Infrastruktur und vielseitige Freizeitmöglichkeiten überzeugt. Ideal für Familien, Paare und Einzelpersonen, die eine hohe Lebensqualität in einem charmanten Umfeld suchen.

CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 180.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 04.07.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 180,40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.
Die Energieeffizienzklasse ist F

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Werner Enzmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com