Betzingen

# Schickhardts Villa - 7-Zimmer-Wohnung mit über 800 m² Gartenanteil

*Objektnummer: 24362166*



KAUFPREIS: 832.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 215.34 m² • ZIMMER: 7

Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen


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

Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24362166 |
| Wohnfläche | ca. 215.34 m² |
| Etage | 3 |
| Zimmer | 7 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1903 |
| Stellplatz | 1 x Carport |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 832.000 EUR |
| Wohnungstyp | Maisonette |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2022 |
| Zustand der Immobilie | vollständig renoviert |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 30 m² |
| Ausstattung | Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |

Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 04.07.2034 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 180.4 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | F |
| Baujahr laut Energieausweis | 1903 |

Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen

# Die Immobilie

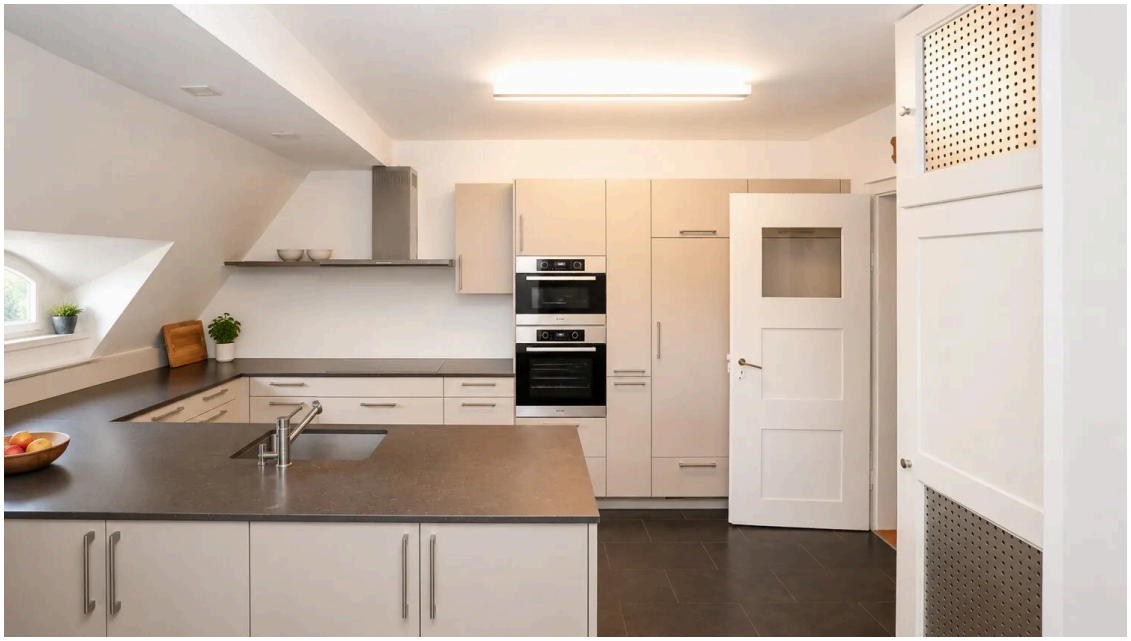




Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen

# Die Immobilie





Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen

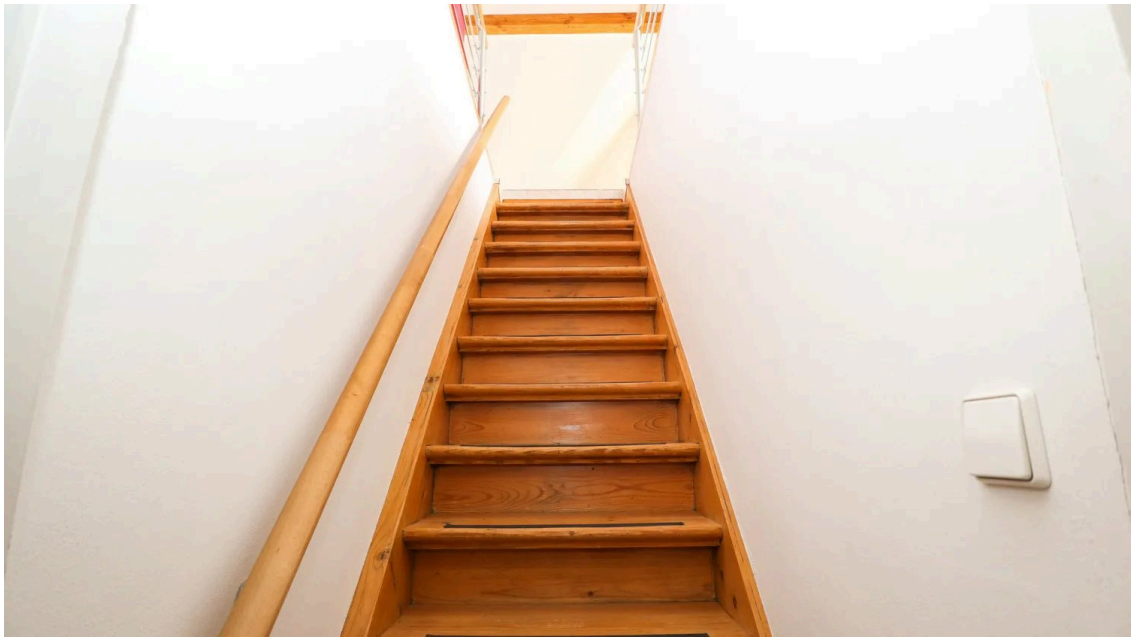
# Die Immobilie





Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen

# Die Immobilie





Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen

# Die Immobilie





Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen

# Die Immobilie



Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen

# Ein erster Eindruck

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. Ihnen gehört ein großer Bereich alleine! Mit Teich, Überdachung, Kräuterschnecke und Bäumen! 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.

Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen

# Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen

# Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen

# Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen

# 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