Reutlingen

# Casa adosada con garaje en Reutlingen-Voller Brunnen como inversión o vivienda propia.

*Número de propiedad: 25362196*




PRECIO DE COMPRA: 224.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70.35 $m^2$ • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 130 $m^2$

Número de propiedad: 25362196 - 72760 Reutlingen


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25362196 - 72760 Reutlingen

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25362196 |
| Superficie habitable | ca. 70.35 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 3 |
| Dormitorios | 1 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1957 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 224.000 EUR |
| Casa | Chalet adosado central |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | para reformar |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 32 m² |
| Características | Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25362196 - 72760 Reutlingen

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | Gas natural pesado |
| Certificado energético válido hasta | 02.06.2035 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 298.96 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | H |
| Año de construcción según el certificado energético | 1957 |

Número de propiedad: 25362196 - 72760 Reutlingen

# La propiedad





Número de propiedad: 25362196 - 72760 Reutlingen

# La propiedad

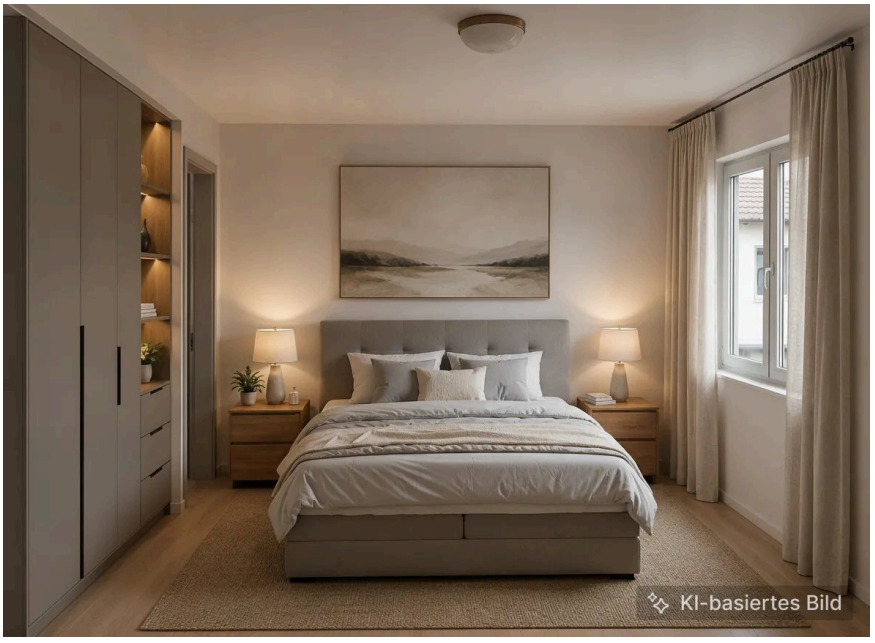




Número de propiedad: 25362196 - 72760 Reutlingen

# La propiedad



Número de propiedad: 25362196 - 72760 Reutlingen

# La propiedad






Número de propiedad: 25362196 - 72760 Reutlingen

# La propiedad



Número de propiedad: 25362196 - 72760 Reutlingen

# Una primera impresión

Esta casa adosada fue construida en 1957 por GWG Reutlingen. Con una superficie habitable de aproximadamente 70,35 m² y una parcela de aproximadamente 130 m², es ideal como primera vivienda para familias pequeñas, personas solteras o parejas. La propiedad se distribuye en dos plantas y se encuentra en buen estado, lo que le ofrece la oportunidad de hacer realidad su propia visión de un hogar confortable, especialmente en zonas con potencial de modernización. • Planta baja: Entrada con aseo independiente, cocina y un luminoso salón-comedor con acceso directo a la terraza y un pequeño jardín. • Primera planta: Dormitorio principal con acceso al ático por una escalera. El ático se ha reformado y actualmente se utiliza como trastero. Sin embargo, podría amueblarse como sala de ocio u oficina. Frente al dormitorio principal hay una habitación infantil. La casa dispone de un sótano completo con trastero, baño y lavadero con escaleras que conducen al jardín. Dada la distribución, la instalación de una sauna de infrarrojos sería una buena opción. Además, la casa cuenta con un garaje de hormigón prefabricado y una plaza de aparcamiento, ambos a unos 50 metros a pie, que ofrecen amplio espacio para un coche y espacio de almacenamiento adicional. La ubicación ofrece excelentes conexiones de transporte público y un agradable entorno residencial, ideal para quienes buscan una ubicación céntrica y tranquila. -- La casa adosada está actualmente alquilada. --

Número de propiedad: 25362196 - 72760 Reutlingen

# Detalles de los servicios

- Reihenmittelhaus Typ I BJ 1957; gebaut durch GWG Reutlingen
- zweigeschoßig
- Gasumluftheizung bis ins Dachgeschoß
- Dachgeschoß ist fast vollständig ausgebaut
- zweifach isolierverglaste Fenster im Erdgeschoß (mit Rolläden)
- Holzverbundfenster im Obergeschoß (mit Rollläden)
- Treppenabgang vom Wohnzimmer in den Garten
- PVC Bodenbeläge im Großteil des Hauses
- Bad im Untergeschoß (inkl. Badewanne, Waschbecken, Gasdurchlauferhitzer und Heizung)
- Betonfertiggarage ca. 50 m fussläufig erreichbar (Stellplatz vor der Garage vorhanden)

Número de propiedad: 25362196 - 72760 Reutlingen

# Todo sobre la ubicación

Reutlingen ist eine lebendige Stadt in Baden-Württemberg, am Rande der Schwäbischen Alb gelegen. Sie bietet eine Mischung aus städtischem Flair und naturnaher Umgebung, mit einer gut entwickelten Infrastruktur und einem breiten Kultur- und Freizeitangebot. Die Stadt ist ein wirtschaftliches Zentrum der Region, bekannt für ihre textile Tradition und heutige Hightech-Industrie.

Das Viertel „Voller Brunnen“ in Reutlingen ist ein lebendiger Stadtteil, der durch seine vielfältigen sozialen Einrichtungen und engagierte Nachbarschaftsinitiativen geprägt ist. Im Zentrum steht das Mehrgenerationenhaus (MGH) Reutlingen, das von dem gleichnamigen Verein betrieben wird. Es dient als Begegnungsort für Menschen aller Altersgruppen und Nationalitäten und bietet ein breites Spektrum an Angeboten, darunter Kleinkindbetreuung, Suppenküche, Repair-Café, Stadtteilcafé und zahlreiche Freizeitaktivitäten für Senioren und Familien.

Número de propiedad: 25362196 - 72760 Reutlingen

# Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 298.96 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 04.04.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 191,42 kwh/(m²a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas.
Wesentlicher Energieträger für Warmwasser ist Erdgas.
Das Baujahr des Objekts laut Energieausweis ist 1957.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número de propiedad: 25362196 - 72760 Reutlingen

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Werner Enzmann

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com