Reutlingen

Maison mitoyenne avec garage à Reutlingen-Voller Brunnen, idéale pour un investissement ou une résidence principale.

CODE DU BIEN: 25362196



PRIX D'ACHAT: 224.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70.35 m^2 • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 130 m^2

CODE DU BIEN: 25362196 - 72760 Reutlingen

- 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: 25362196 - 72760 Reutlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25362196
Surface habitable	ca. 70.35 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1957
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	224.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 32 m²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25362196 - 72760 Reutlingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	298.96 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1957

CODE DU BIEN: 25362196 - 72760 Reutlingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25362196 - 72760 Reutlingen

La propriété

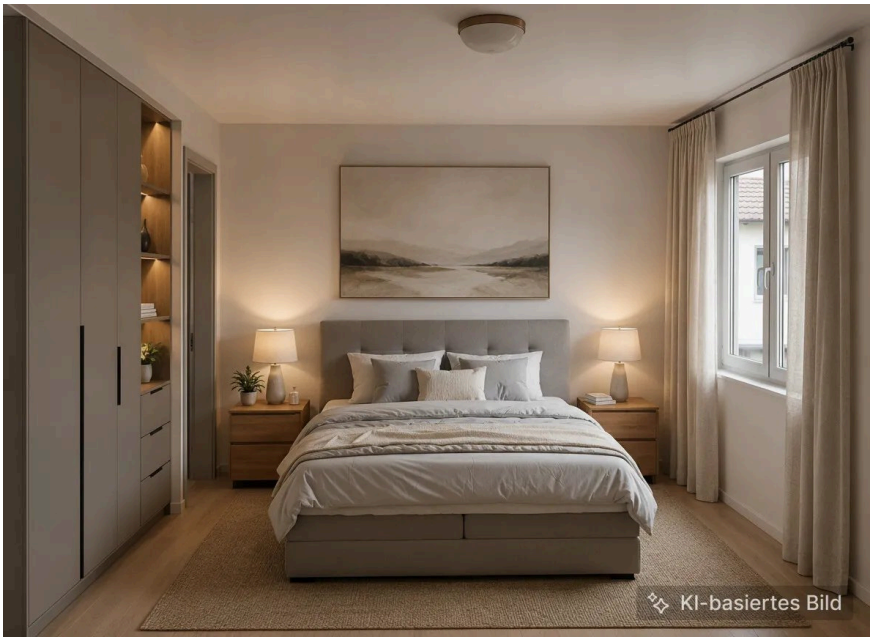




CODE DU BIEN: 25362196 - 72760 Reutlingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25362196 - 72760 Reutlingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25362196 - 72760 Reutlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25362196 - 72760 Reutlingen

Une première impression

Cette maison mitoyenne a été construite en 1957 par GWG Reutlingen. Avec une surface habitable d'environ 70,35 m² et un terrain d'environ 130 m², elle est idéale comme première acquisition pour une petite famille, des célibataires ou un couple. La propriété s'étend sur deux niveaux et est actuellement décrite comme étant en bon état, vous offrant la possibilité de concrétiser votre vision d'une maison confortable, notamment grâce à son potentiel de modernisation. • Rez-de-chaussée : Entrée avec WC séparés, cuisine et un séjour/salle à manger lumineux donnant directement sur la terrasse et le petit jardin. • Premier étage : Chambre parentale avec accès aux combles par un escalier. Les combles ont été aménagés et servent actuellement de rangement. Ils pourraient cependant être transformés en atelier ou en bureau. Une chambre d'enfant se trouve en face de la chambre parentale. La maison dispose d'un sous-sol complet avec un débarras, une salle de bains et une buanderie avec un escalier menant au jardin. Compte tenu de la configuration, l'installation d'un sauna infrarouge serait une option intéressante. De plus, la maison comprend un garage préfabriqué en béton et une place de parking, tous deux situés à environ 50 mètres à pied, offrant un espace suffisant pour une voiture et du rangement supplémentaire. L'emplacement bénéficie d'excellentes liaisons de transports en commun et d'un cadre résidentiel agréable – idéal pour ceux qui recherchent un emplacement central et calme. -- La maison mitoyenne est actuellement louée. --

CODE DU BIEN: 25362196 - 72760 Reutlingen

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 25362196 - 72760 Reutlingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25362196 - 72760 Reutlingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25362196 - 72760 Reutlingen

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