Reutlingen

Μονοκατοικία με γκαράζ στο Reutlingen-Voller Brunnen ως επένδυση ή ιδιοκατοίκηση

Αριθμός ακινήτου: 25362196



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 224.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 70.35 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 130 m²

Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25362196
Επιφάνεια	ca. 70.35 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1957
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	224.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 32 m²
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Βαρύ φυσικό αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.06.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	298.96 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1957

Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

Το ακίνητο

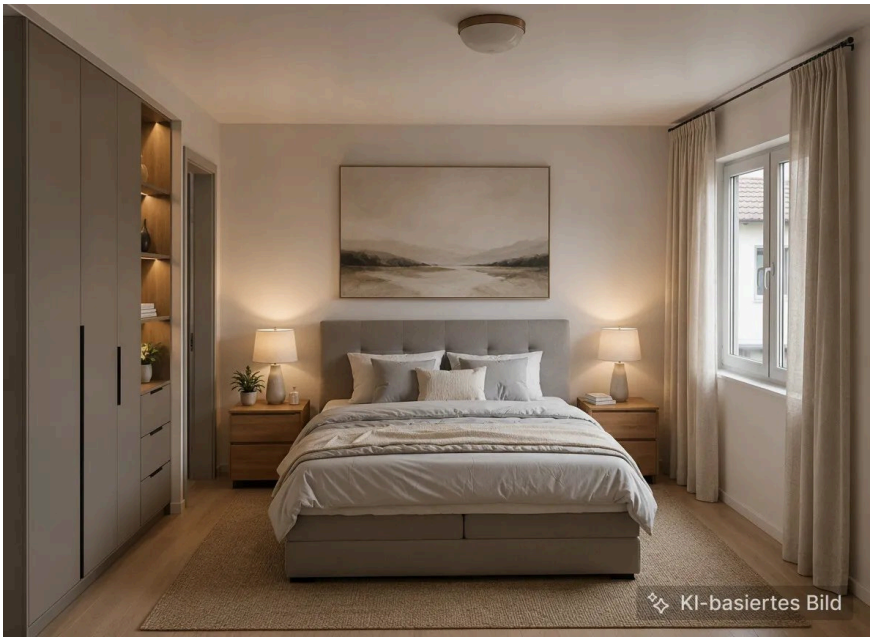




Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μονοκατοικία χτίστηκε το 1957 από την GWG Reutlingen. Με εμβαδόν περίπου 70,35 τ.μ. και οικόπεδο περίπου 130 τ.μ., είναι ιδανική ως αρχική κατοικία για μια μικρή οικογένεια, άτομα που ζουν μόνοι τους ή ζευγάρια. Το ακίνητο εκτείνεται σε δύο ορόφους και περιγράφεται επί του παρόντος ως καλοδιατηρημένο, προσφέροντάς σας την ευκαιρία να πραγματοποιήσετε το δικό σας όραμα για ένα άνετο σπίτι - ιδιαίτερα σε περιοχές με δυνατότητες εκσυγχρονισμού. • Ισόγειο: Χώρος εισόδου με ξεχωριστό WC, κουζίνα και φωτεινό σαλόνι και τραπεζαρία με άμεση πρόσβαση στη βεράντα και τον μικρό κήπο. • Πρώτος όροφος: Κύριο υπνοδωμάτιο με πρόσβαση στη σοφίτα μέσω σκάλας. Η σοφίτα έχει μετατραπεί και χρησιμοποιείται επί του παρόντος ως αποθηκευτικός χώρος. Ωστόσο, θα μπορούσε να επιπλωθεί ως δωμάτιο για χόμπι ή γραφείο. Απέναντι από το κύριο υπνοδωμάτιο υπάρχει ένα παιδικό δωμάτιο. Το σπίτι διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο με αποθήκη, μπάνιο και πλυσταριό με σκάλες που οδηγούν στον κήπο. Δεδομένης της διαρρύθμισης, η εγκατάσταση υπέρυθρης σάουνας θα ήταν μια καλή επιλογή. Επιπλέον, το σπίτι διαθέτει ένα προκατασκευασμένο γκαράζ από σκυρόδεμα και μια θέση στάθμευσης, και τα δύο σε απόσταση περίπου 50 μέτρων με τα πόδια, προσφέροντας άφθονο χώρο για αυτοκίνητο και επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Η τοποθεσία προσφέρει εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις και ένα ευχάριστο οικιστικό περιβάλλον - ιδανικό για όσους αναζητούν μια κεντρική αλλά ήσυχη τοποθεσία. -- Η μονοκατοικία είναι προς το παρόν ενοικιασμένη. --

Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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)

Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25362196 - 72760 Reutlingen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Werner Enzmann

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com