Reutlingen

Sorház garázzsal Reutlingen-Voller Brunnenben befektetésként vagy saját tulajdonú ingatlanként

VP azonosító: 25362196



VÉTELÁR: 224.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70.35 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 130 m²

VP azonosító: 25362196 - 72760 Reutlingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25362196 - 72760 Reutlingen

Áttekintés

VP azonosító	25362196
Hasznos lakótér	ca. 70.35 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1957
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	224.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 32 m²
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25362196 - 72760 Reutlingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	298.96 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1957

VP azonosító: 25362196 - 72760 Reutlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25362196 - 72760 Reutlingen

Az ingatlan

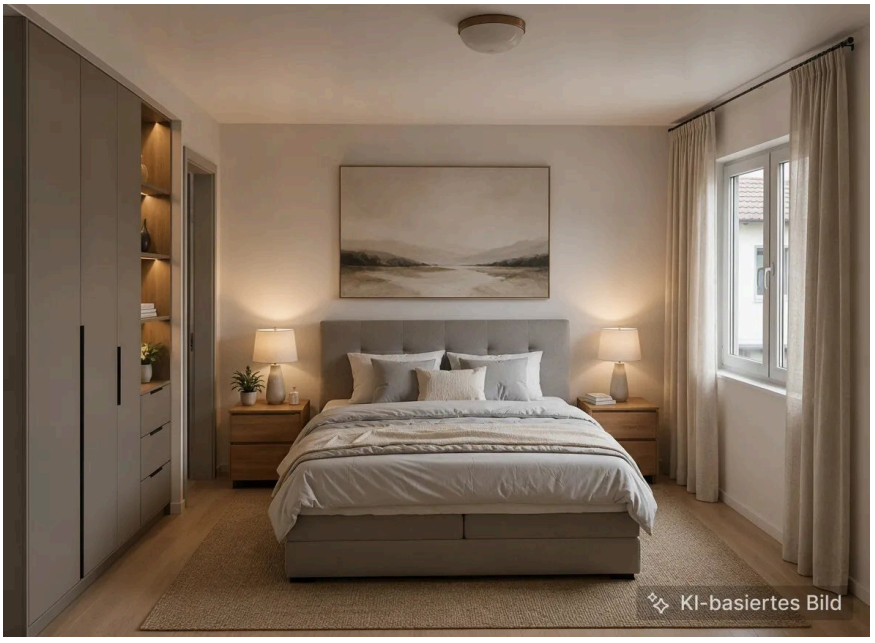




VP azonosító: 25362196 - 72760 Reutlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25362196 - 72760 Reutlingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25362196 - 72760 Reutlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25362196 - 72760 Reutlingen

Az elso benyomás

Ezt a sorházat 1957-ben építette a GWG Reutlingen. Körülbelül 70,35 m² lakóterületével és körülbelül 130 m² telekméretével ez a ház ideális kezdo otthonként egy kisebb család, egyedülállók vagy párok számára. Az ingatlan két szinten terül el, és jelenleg jól karbantartottként van leírva, lehetoséget kínálva arra, hogy megvalósítsa saját elképzelését egy kényelmes otthonról – különösen a modernizációs potenciállal rendelkezo területeken. • Földszint: Eloszoba külön WC-vel, konyhával és egy világos nappali-étkezovel, ahonnan közvetlen hozzáférés van a teraszhoz és a kis kerthez. • Emelet: Hálószoba, ahonnan lépcson keresztül lehet a padlásra jutni. A padlás átalakítva, jelenleg tárolóként szolgál. Azonban hobbiszobaként vagy irodának is berendezheto. A hálószobával szemben egy gyerekszoba található. A házban egy teljes pince található egy tárolóval, egy fürdoszobával és egy mosókonyhával, ahonnan lépcso vezet a kertbe. Az elrendezés miatt egy infraszauna beépítése is jó megoldás lenne. Ezenkívül a házhoz tartozik egy eloregyártott beton garázs és egy parkolóhely, mindketto gyalogosan körülbelül 50 méterre található, boséges helyet kínálva egy autónak és további tárolási lehetoségnek. A helyszín kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal és kellemes lakókörnyezettel rendelkezik – ideális azok számára, akik központi, mégis csendes helyet keresnek. -- A sorház jelenleg bérbe van adva. --

VP azonosító: 25362196 - 72760 Reutlingen

Részletes felszereltség

- 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)

VP azonosító: 25362196 - 72760 Reutlingen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25362196 - 72760 Reutlingen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25362196 - 72760 Reutlingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Werner Enzmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com