Reutlingen

Teilsaniertes Reihenmittelhaus in ruhiger Lage mit Garage!

Objektnummer: 26362238



KAUFPREIS: 319.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 229 m²

Objektnummer: 26362238 - 72760 Reutlingen

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

Objektnummer: 26362238 - 72760 Reutlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26362238
Wohnfläche	ca. 86 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1960

Kaufpreis	319.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26362238 - 72760 Reutlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.07.2030
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	205.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26362238 - 72760 Reutlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26362238 - 72760 Reutlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26362238 - 72760 Reutlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26362238 - 72760 Reutlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26362238 - 72760 Reutlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26362238 - 72760 Reutlingen

Ein erster Eindruck

Modernisiertes Reihenmittelhaus mit schönem Garten

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1960 wurde 2022 umfassend modernisiert und bietet auf ca. 86 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Paare oder Familien. Das Grundstück umfasst ca. 229 m² und überzeugt mit einem liebevoll angelegten Garten.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller Wohn- und Essbereich mit großer Fensterfront und direktem Blick ins Grüne. Die moderne Einbauküche verfügt über ausreichend Arbeits- und Stauraum. Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein zeitgemäß ausgestattetes Badezimmer.

Besonders hervorzuheben sind das 2022 erneuerte und gedämmte Dach sowie der gepflegte Gesamtzustand der Immobilie. Der sonnige Garten mit Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Objektnummer: 26362238 - 72760 Reutlingen

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:
Eingang mit Windfang, Gäste WC, Treppenhaus, moderne und hockwertige Küche sowie Wohn- und Esszimmer.
Obergeschoss:
2 Schlafzimmer und ein Bad.
Dachgeschoss:
1 Zimmer
Untergeschoss:
Vorratsraum, Abstellraum und eine große Waschküche mit Ausgang in den Garten

Objektnummer: 26362238 - 72760 Reutlingen

Alles zum Standort

Storlach in Reutlingen ist ein beliebtes Wohngebiet, das insbesondere bei Familien gefragt ist. Der Stadtteil bietet eine vergleichsweise ruhige Wohnlage und zugleich eine gute Anbindung an die Reutlinger Innenstadt. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Zu den besonderen Vorzügen zählen die gewachsene Infrastruktur, zahlreiche Grünflächen und eine insgesamt hohe Wohn- und Lebensqualität. In den vergangenen Jahren hat Storlach von verschiedenen städtebaulichen Entwicklungen profitiert, wodurch das Quartier weiter aufgewertet wurde. Entsprechend ist die Nachfrage nach Wohnraum in diesem Bereich gestiegen.

Ein aktuelles Beispiel für die Entwicklung des Stadtteils ist das neue Wohnquartier in der Tannenberger Straße. Dort entstehen moderne und nachhaltige Wohnungen, die energieeffiziente Bauweise mit attraktiven Wohnkonzepten verbinden. Das Projekt soll zusätzlichen Wohnraum schaffen und die positive Entwicklung des Quartiers weiter stärken.

Insgesamt gilt Storlach als ein zukunftsorientierter Stadtteil mit guten Perspektiven für Bewohner und Immobilieninteressierte.

Objektnummer: 26362238 - 72760 Reutlingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.07.2030
Endenergiebedarf beträgt 205,5 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr der Heizung lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Objektnummer: 26362238 - 72760 Reutlingen

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