Reutlingen

Praxis im Altbau neben dem Klinikum Reutlingen

Objektnummer: 26362245



KAUFPREIS: 398.000 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26362245 - 72764 Reutlingen

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

Objektnummer: 26362245 - 72764 Reutlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26362245
Etage	1
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1910
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	398.000 EUR
Büro/Praxen	Praxis
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 124 m²
Modernisierung / Sanierung	2005
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 40 m²
Gewerbefläche	ca. 124 m²
Bürofläche	ca. 124 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 26362245 - 72764 Reutlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26362245 - 72764 Reutlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26362245 - 72764 Reutlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26362245 - 72764 Reutlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26362245 - 72764 Reutlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26362245 - 72764 Reutlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26362245 - 72764 Reutlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26362245 - 72764 Reutlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26362245 - 72764 Reutlingen

Ein erster Eindruck

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++

Praxisfläche im Altbau direkt neben dem Klinikum

Diese charaktervolle Praxisfläche befindet sich in einem denkmalgeschützten Altbau in unmittelbarer Nähe zum Klinikum Reutlingen und bietet ideale Voraussetzungen für eine medizinische oder therapeutische Nutzung. Die zentrale und dennoch ruhige Lage im Innenhof verbindet eine angenehme Arbeitsatmosphäre mit kurzen Wegen und einer sehr guten Erreichbarkeit. Das Klinikum ist bequem zu Fuß erreichbar, zudem bestehen gute Verkehrsanbindungen in Richtung Stuttgart, Tübingen und Metzingen sowie an den öffentlichen Personennahverkehr.

Die rund 124 m² große Etagenfläche überzeugt durch eine funktionale und vielseitig nutzbare Raumaufteilung. Sie umfasst 4 Behandlungszimmer, einen großzügigen Flur, zwei Gäste-WC´s sowie eine Küche mit Aufenthaltsbereich und angrenzendem Nebenraum. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Lager- beziehungsweise Kellerräume mit Fenstern im Untergeschoss. Drei Autoabstellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Fläche ist unterkellert und wird über eine gasbetriebene Zentralheizung beheizt. Die Ausstattungsqualität entspricht einem normalen Standard und bietet eine solide Grundlage für eine individuelle Gestaltung entsprechend dem jeweiligen Nutzungskonzept. Auch als Wohnung denkbar.

Objektnummer: 26362245 - 72764 Reutlingen

Ausstattung und Details

- lichtdurchflutete Zimmer
- schöner Altbaustil mit hohen Decken
- 3 Stellplätze
- Terrasse / Garten zur gemeinsamen Nutzung
- Fußläufige Nähe zum Klinikum Reutlingen
- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Dach, Fassade, Elektrik und Fenster sind renoviert bzw. erneuert

Objektnummer: 26362245 - 72764 Reutlingen

Alles zum Standort

Reutlingen ist eine lebendige Stadt, die gut an die Metropole Stuttgart und Tübingen, Metzingen angebunden ist. Die Stadt liegt nahe dem Großraum Stuttgart und überzeugt durch stabile Bevölkerungsentwicklung und vielfältige wirtschaftliche Möglichkeiten. Ca. 120 000 Einwohner leben in der Stadt und den Teilorten.

Das Stadtzentrum erreichen Sie leicht mit dem Fahrrad oder zu Fuß.
Kindergärten, Schulen und verschiedene Freizeitaktivitäten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
Die Reutlinger Innenstadt bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Bäcker, Metzger, sowie ein Wochenmarkt sorgen für den täglichen Lebensmittelbedarf der Einwohner.
Das kulturelle Angebot Reutlingens lässt keine Wünsche offen. Von der Philharmonie, Theater,
Kino, Tanzlokal bis zur Freilichtbühne kann jeder sein kulturelles Interesse verfolgen.
Die medizinische Versorgung erfolgt über das Klinikum am Steinenberg, sowie zahlreiche Arztpraxen.
Dank eines sehr guten öffentlichen Bus-/ Zugnetzes ist man in Reutlingen auch ohne Auto mobil.
Die Stadt Reutlingen selbst verfügt somit über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Landeshauptstadt Stuttgart, die Neue Messe und der Flughafen sind in ca. 30 Minuten mit dem PKW über die B27 zu erreichen.

Objektnummer: 26362245 - 72764 Reutlingen

Sonstige Angaben

Ein Energieausweis ist keine Pflicht, da die Immobilie unter Denkmalschutz steht.

HINWEIS ZU KI-DARSTELLUNGEN:
Bei einzelnen Bildern handelt es sich um KI-generierte Visualisierungen, die ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung dienen. Maßgeblich sind ausschließlich die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

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: 26362245 - 72764 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