Reutlingen / Betzingen

Stilvoller Bungalow mit Bauhauselementen

Objektnummer: 26362248



KAUFPREIS: 490.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 562 m²

Objektnummer: 26362248 - 72770 Reutlingen / Betzingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26362248 - 72770 Reutlingen / Betzingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26362248
Wohnfläche	ca. 90 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1961
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	490.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 60 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26362248 - 72770 Reutlingen / Betzingen

Auf einen Blick: Energiedaten

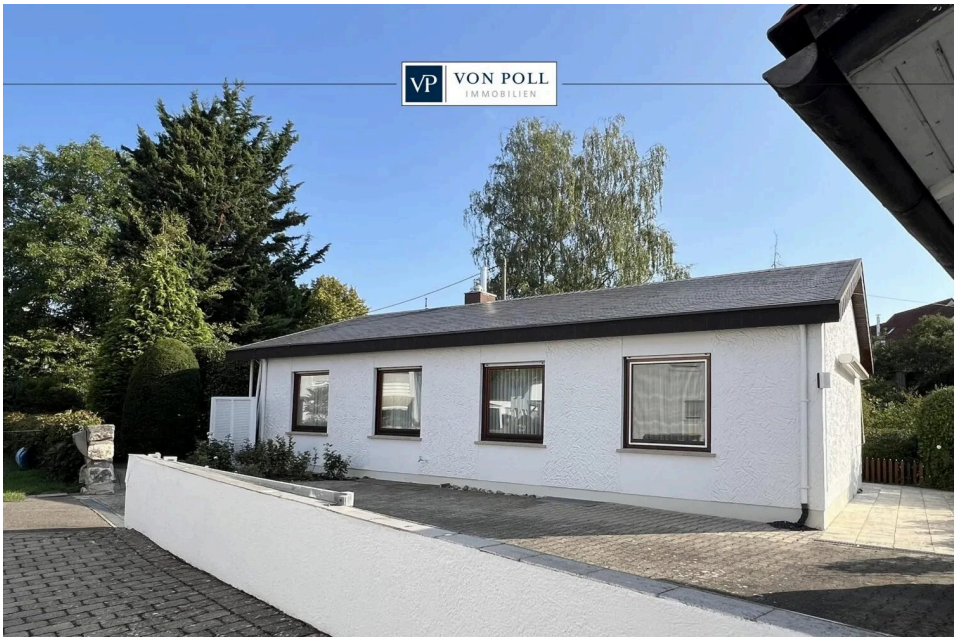
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	30.07.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	316.03 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26362248 - 72770 Reutlingen / Betzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26362248 - 72770 Reutlingen / Betzingen

Die Immobilie

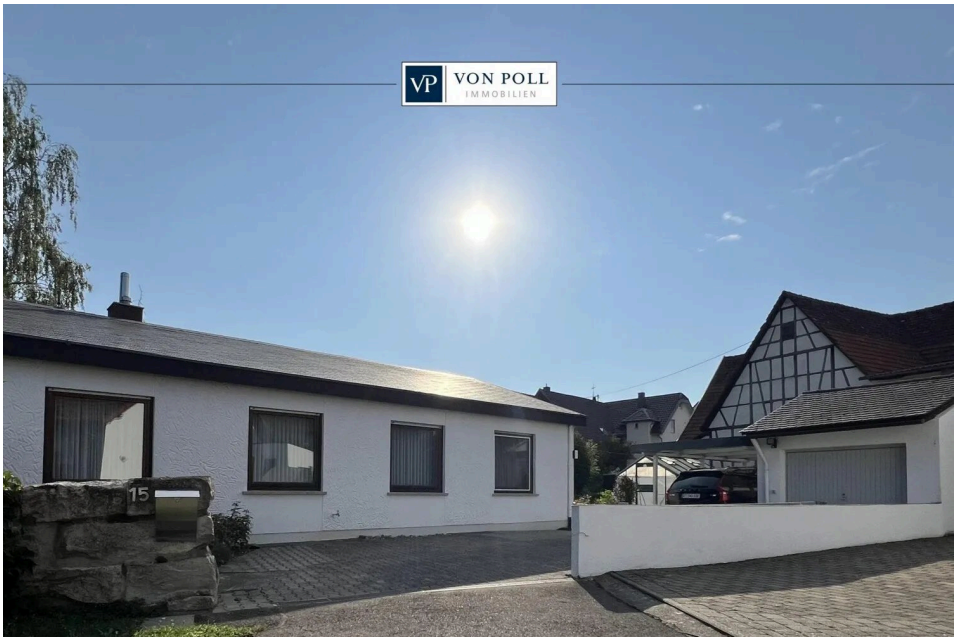




Objektnummer: 26362248 - 72770 Reutlingen / Betzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26362248 - 72770 Reutlingen / Betzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26362248 - 72770 Reutlingen / Betzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26362248 - 72770 Reutlingen / Betzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26362248 - 72770 Reutlingen / Betzingen

Die Immobilie

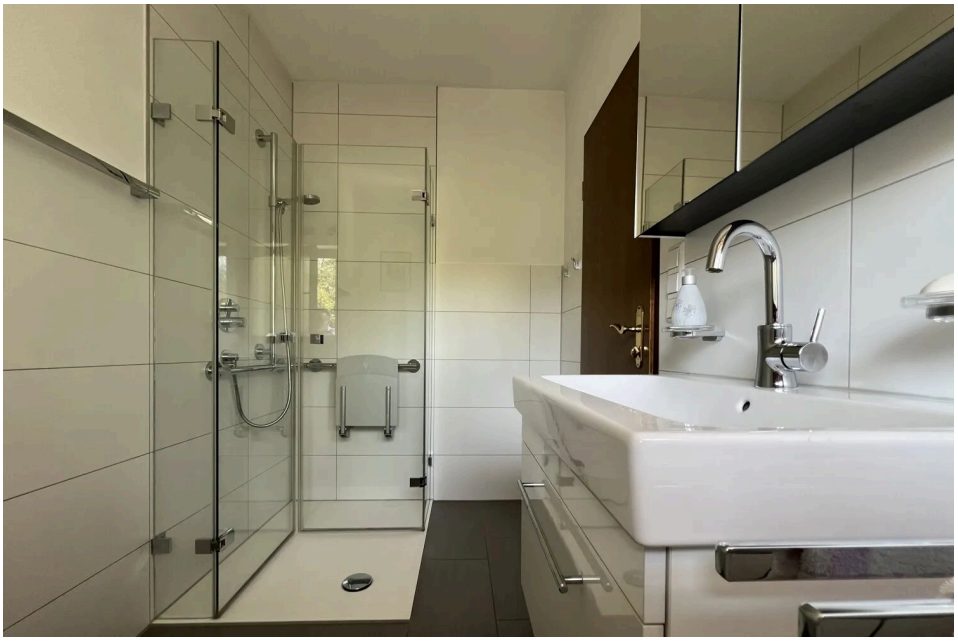




Objektnummer: 26362248 - 72770 Reutlingen / Betzingen

Die Immobilie

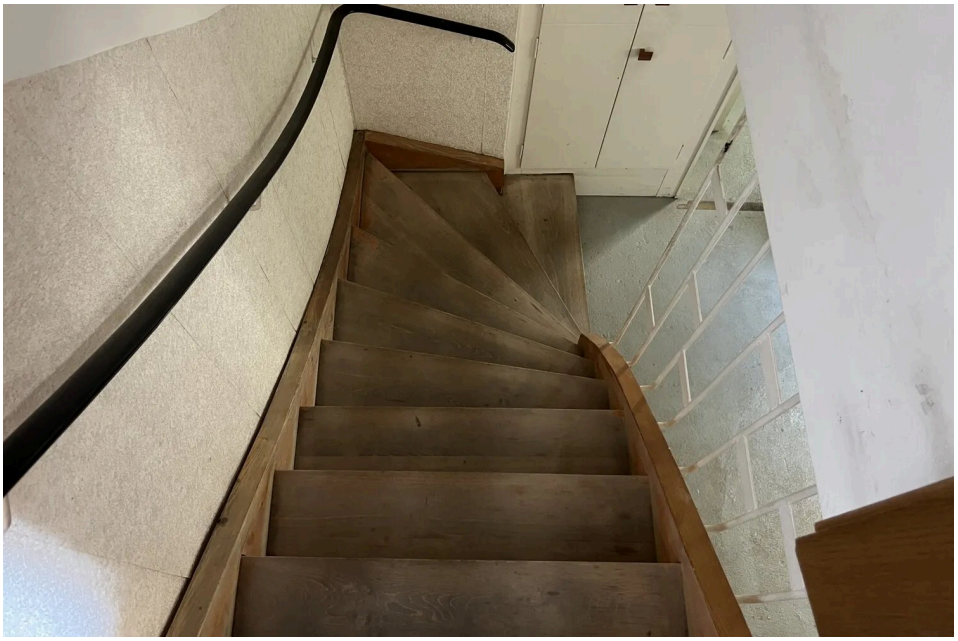




Objektnummer: 26362248 - 72770 Reutlingen / Betzingen

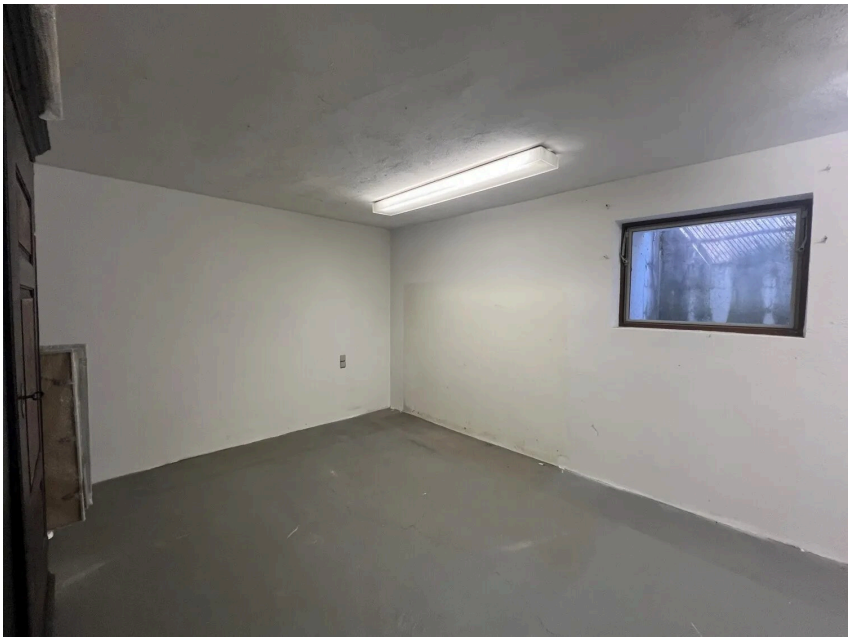
Die Immobilie





Objektnummer: 26362248 - 72770 Reutlingen / Betzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26362248 - 72770 Reutlingen / Betzingen

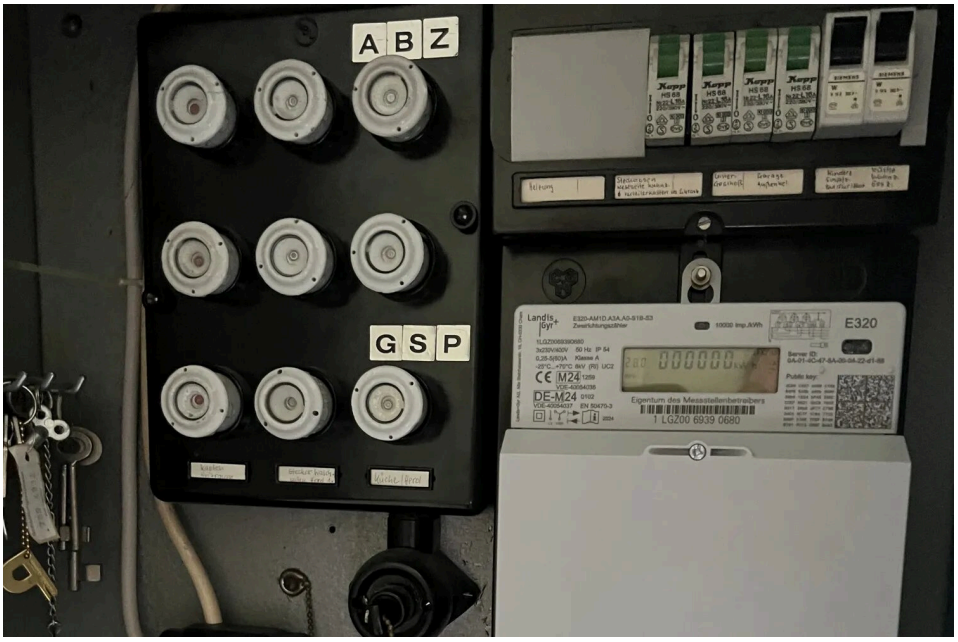
Die Immobilie





Objektnummer: 26362248 - 72770 Reutlingen / Betzingen

Die Immobilie





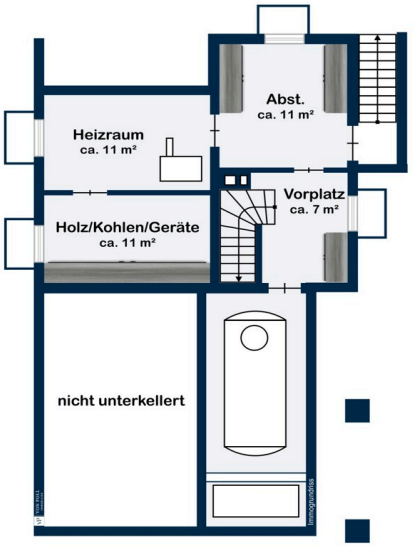
Objektnummer: 26362248 - 72770 Reutlingen / Betzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26362248 - 72770 Reutlingen / Betzingen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26362248 - 72770 Reutlingen / Betzingen

Ein erster Eindruck

Stilvoller Bungalow mit Bauhauselementen in ruhiger Sackgassenlage

Dieser sehr gepflegte Bungalow aus dem Jahr 1961 überzeugt mit klarer Architektur, einem durchdachten Grundriss und einem angenehmen Wohnambiente. Auf ca. 90 m² Wohnfläche verteilen sich vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Beide Sanitärbereiche wurden 2015 vollständig modernisiert.

Das ca. 562 m² große Grundstück mit altem Baumbestand liegt in einer ruhigen Sackgasse direkt am Bach und bietet viel Privatsphäre sowie zahlreiche Möglichkeiten zur Gartengestaltung. Die Grundstücksgröße ist verhandelbar.

Das Haus wurde laufend instand gehalten. Die Ölheizung wurde ca. 2000 ausgetauscht und ganz aktuell 2026 der Brenner ausgetauscht. Das Dach wurde erneuert, die Holzfenster stammen aus dem Jahr 1991 und eine Drainage aus dem Jahr 2019 trägt zum Werterhalt der Immobilie bei.

Die Kombination aus gepflegtem Zustand, naturnaher Lage und zeitloser Architektur macht diesen Bungalow zu einem attraktiven Zuhause. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

Objektnummer: 26362248 - 72770 Reutlingen / Betzingen

Alles zum Standort

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich im beliebten Reutlinger Stadtteil Betzingen – einer gewachsenen Wohnlage mit ruhigem und familienfreundlichem Charakter. Die überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägte Umgebung bietet ein angenehmes Wohnumfeld sowie eine hohe Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass sowohl die Reutlinger Innenstadt als auch die umliegenden Städte bequem erreichbar sind.

Durch die Nähe zur B28 sowie zu den Bundesstraßen B27 und B312 profitieren Berufspendler von einer guten Verkehrsanbindung in Richtung Tübingen, Stuttgart und Metzingen. Gleichzeitig laden zahlreiche Spazier- und Radwege entlang der Echaz sowie die Naherholungsgebiete am Albtrauf zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld macht Betzingen zu einem besonders attraktiven Wohnstandort für Familien, Paare und alle, die stadtnah und dennoch entspannt wohnen möchten.

Objektnummer: 26362248 - 72770 Reutlingen / Betzingen

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