

Betzingen – Betzingen

# 7-Zimmer-Wohnung in historischer Villa mit über 800 m<sup>2</sup> Gartenanteil

Objektnummer: 24362166



KAUFPREIS: 869.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 215,34 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7

Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

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

Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 24362166                  |
| Wohnfläche   | ca. 215,34 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 3                         |
| Zimmer       | 7                         |
| Schlafzimmer | 4                         |
| Badezimmer   | 2                         |
| Baujahr      | 1903                      |
| Stellplatz   | 1 x Carport               |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Kaufpreis                  | 869.000 EUR  |
| Wohnung                    | Maisonette   |
| Provision                  | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Modernisierung / Sanierung | 2022   |
| Bauweise                   | Massiv   |
| Nutzfläche                 | ca. 30 m <sup>2</sup>  |
| Ausstattung                | Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                 |

Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |               |                             |                             |
|-------------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                   | Etagenheizung | Energieausweis              | BEDARF                      |
| Wesentlicher<br>Energieträger | Erdgas schwer | Endenergiebedarf            | 180.40 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 04.07.2034    | Energie-<br>Effizienzklasse | F                           |
| Befuerung                     | Gas           |                             |                             |

Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Ein erster Eindruck

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

+++ Stilvolle Wohnung in historischer Villa mit großem Garten in ruhiger Lage. Diese einzigartige Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen in einer prächtigen, historischen Villa und bietet eine harmonische Verbindung von klassischer Eleganz und modernem Luxus. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem stilvollen Wohnbereich empfangen, der durch alte Details und einen Kamin eine behagliche Atmosphäre ausstrahlt und zu gemütlichen Abenden einlädt. Die geräumige Küche ist bestens ausgestattet. Hier finden Sie genügend Platz für Ihre kulinarischen Kreationen. Der angrenzende Wohn-/ Essbereich bietet Raum für gesellige Mahlzeiten mit Familie und Freunden. Die Wohnung verfügt über mehrere Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein Whirlpool in einem der zwei modernen Badezimmer ist ideal für Wellnessliebhaber und lädt zur Entspannung ein. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC. Der weitläufige Garten ist ein Paradies. Genießen Sie die Ruhe und die Schönheit der Natur am idyllischen Teich. Der große Outdoor Sitz- und Grillbereich ist perfekt für sommerliche Feste und entspannte Abende unter freiem Himmel. Diese Wohnung bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis in einer exklusiven Lage. Erleben Sie den perfekten Mix aus historischem Flair und modernem Komfort.

Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Ausstattung und Details

- Wohnung in historischer Villa Schickhardt
- großer Garten inkl. Teich
- großer Outdoor Sitz- Gillbereich
- tolle Aussicht
- moderne Badezimmer
- Whirlpool
- Gäste-WC
- Kamin
- geräumige, offene Küche
- viele Zimmer
- kein Denkmalschutz
- neues Dach ( bereits mit Wärmedämmung)
- im 2. DG Raumhöhe > 4m
- 1993 Grundlegende Sanierung (Elektrik, Sanitär, Treppenhaus, Kellerräume, neuer Carport)
- 2006 Fassade gerichtet
- 2009 komplettes Abwasserkanalsystem auf dem Grundstück erneuert
- 2009 Einbau eines Revisionsschachts
- 2012 Sanierungen
- 2014 Dach komplett erneuert
- 2019 Badezimmer/WC OG komplett neu
- 2022 Neue Etagengasheizung

Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Alles zum Standort

Betzingen, ein historischer Stadtteil im Westen von Reutlingen, vereint Tradition und Moderne in idyllischer Wohnlage mit hervorragender Anbindung an die Innenstadt. Betzingen ist über die B28 und den Betzinger Bahnhof gut vernetzt, sodass Reutlingen, Tübingen und Stuttgart schnell erreichbar sind. Mehrere Buslinien ergänzen das Verkehrsangebot. Der Stadtteil bietet mehrere Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in den angrenzenden Stadtteilen. Supermärkte, Bäckereien und diverse Einzelhandelsgeschäfte decken den täglichen Bedarf ab. Arztpraxen, Apotheken und Dienstleister bieten umfassende Versorgung. Sportvereine, ein Schwimmbad und Grünanlagen bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Spaziergänge entlang der Echaz und Ausflüge in die Schwäbische Alb sind besonders beliebt. Der historische Ortskern mit Fachwerkhäusern, die Mauritius Kirche und das Heimatmuseum Betzingen laden zu kulturellen Entdeckungen ein. Regelmäßige Veranstaltungen stärken das Gemeinschaftsgefühl. Betzingen ist ein attraktiver Stadtteil von Reutlingen, der durch ruhige Lage, gute Infrastruktur und vielseitige Freizeitmöglichkeiten überzeugt. Ideal für Familien, Paare und Einzelpersonen, die eine hohe Lebensqualität in einem charmanten Umfeld suchen.

Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 180.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Werner Enzmann

---

Eberhardstraße 15 Reutlingen  
E-Mail: [reutlingen@von-poll.com](mailto:reutlingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)