

Reutlingen – Oststadt

# Stadtnahe 3-Zimmer Maisonette Wohnung mit neuer Küche und Aufzug

Objektnummer: 24362163



KAUFPREIS: 369.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24362163 - 72764 Reutlingen – Oststadt

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

Objektnummer: 24362163 - 72764 Reutlingen – Oststadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24362163
Wohnfläche	ca. 82 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1925
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	369.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24362163 - 72764 Reutlingen – Oststadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	77.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	03.12.2031	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 24362163 - 72764 Reutlingen – Oststadt

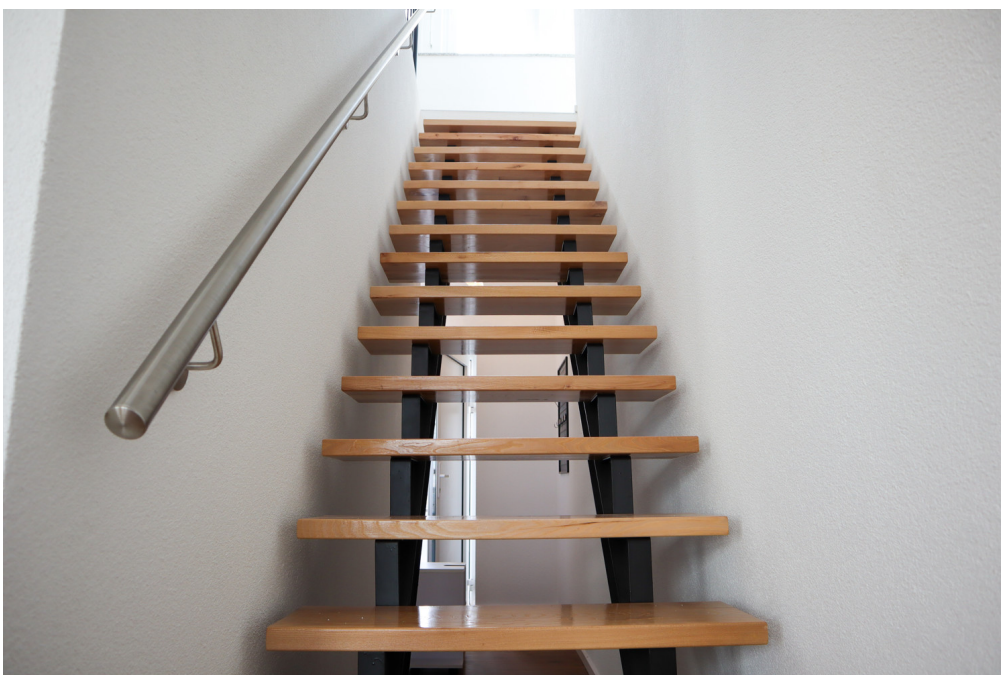
## Die Immobilie





Objektnummer: 24362163 - 72764 Reutlingen – Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24362163 - 72764 Reutlingen – Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24362163 - 72764 Reutlingen – Oststadt

## Ein erster Eindruck

- Maisonette Wohnung - ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 14 Wohneinheiten - Personenaufzug -  
Baujahr 1925 mit kompletter Kernsanierung 2022 - Zentralheizung mit Wärmepumpe -  
Fußbodenheizung - Gegensprechanlage mit Videoüberwachung - weiße Wohnungs-  
Eingangs- und Zimmertüren - weiße Isolierglas- Sprossenfenster mit Jalousien - zentrale,  
ruhige Lage in Reutlinger Oststadt



Objektnummer: 24362163 - 72764 Reutlingen – Oststadt

## Ausstattung und Details

- Einbauküche inklusive BOSCH Elektrogeräten
- 1 Außenstellplatz
- Gäste WC mit Waschmaschinenanschluss
- Keller (Stromanschluss vorhanden)
- offene Stahl/Holztreppe zum Dachgeschoss
- 2 Schlafzimmer im Dachgeschoss
- Tageslicht-Bad mit Dusche, WC und Waschbecken
- Überhohe Raumdecken
- Vinylboden im Landhaus Stil
- Fußbodenheizung
- Türklingelsystem mit Kamera
- Kabel BW
- schöne Aussicht auf Achalm

Objektnummer: 24362163 - 72764 Reutlingen – Oststadt

## Alles zum Standort

Reutlingen mit ca. 120.000 Einwohnern gehört zur Region Neckar-Alb und zur europäischen Metropolregion Stuttgart und Universitätsstadt Tübingen, weshalb sich die Stadt auch als „Tor zur Schwäbischen Alb“ bezeichnet. Das Haus befindet sich in Reutlinger Best Lage - der Oststadt. 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: 24362163 - 72764 Reutlingen – Oststadt**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2031. Endenergiebedarf beträgt 77.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24362163 - 72764 Reutlingen – Oststadt

## 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)