

Betzingen – Betzingen

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

Property ID: 24362166



PURCHASE PRICE: 869.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 215,34 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7

Property ID: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 24362166                  |
| Living Space         | ca. 215,34 m <sup>2</sup> |
| Floor                | 3                         |
| Rooms                | 7                         |
| Bedrooms             | 4                         |
| Bathrooms            | 2                         |
| Year of construction | 1903                      |
| Type of parking      | 1 x Car port              |

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Purchase Price                   | 869.000 EUR  |
| Commission                       | Buyers Commission<br>3,57 % (incl. VAT)                          |
| Modernisation /<br>Refurbishment | 2022   |
| Condition of<br>property         | Completely<br>renovated  |
| Construction<br>method           | Solid  |
| Usable Space                     | ca. 30 m <sup>2</sup>  |
| Equipment                        | Guest WC, Fireplace,<br>Garden / shared use,<br>Built-in kitchen |

Property ID: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Energy Data

|                                |                              |                         |                             |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Type of heating                | Single-storey heating system | Energy Certificate      | Energy demand certificate   |
| Energy Source                  | Heavy natural gas            | Final Energy Demand     | 180.40 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energy certificate valid until | 04.07.2034                   | Energy efficiency class | F                           |
| Power Source                   | Gas                          |                         |                             |



Property ID: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## The property





Property ID: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## The property





Property ID: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## The property



Property ID: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## The property





Property ID: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## The property





Property ID: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## The property





Property ID: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## A first impression

+++ 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.

Property ID: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Details of amenities

- 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



Property ID: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## All about the location

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.

Property ID: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Other information

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.



Property ID: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Werner Enzmann

---

Eberhardstraße 15 Reutlingen  
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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