

Reutlingen – Oststadt

Stadtnahe 3-Zimmer Maisonette Wohnung mit neuer Küche und Aufzug

Property ID: 24362163



PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 82 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24362163 - 72764 Reutlingen – Oststadt

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

Property ID: 24362163 - 72764 Reutlingen – Oststadt

At a glance

Property ID	24362163	Purchase Price	369.000 EUR
Living Space	ca. 82 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2022
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Like new
Floor	1	Construction method	Solid
Rooms	3	Usable Space	ca. 5 m ²
Bedrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1925		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24362163 - 72764 Reutlingen – Oststadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	77.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.12.2031	Energy efficiency class	C
Power Source	Air-to-water heat pump		

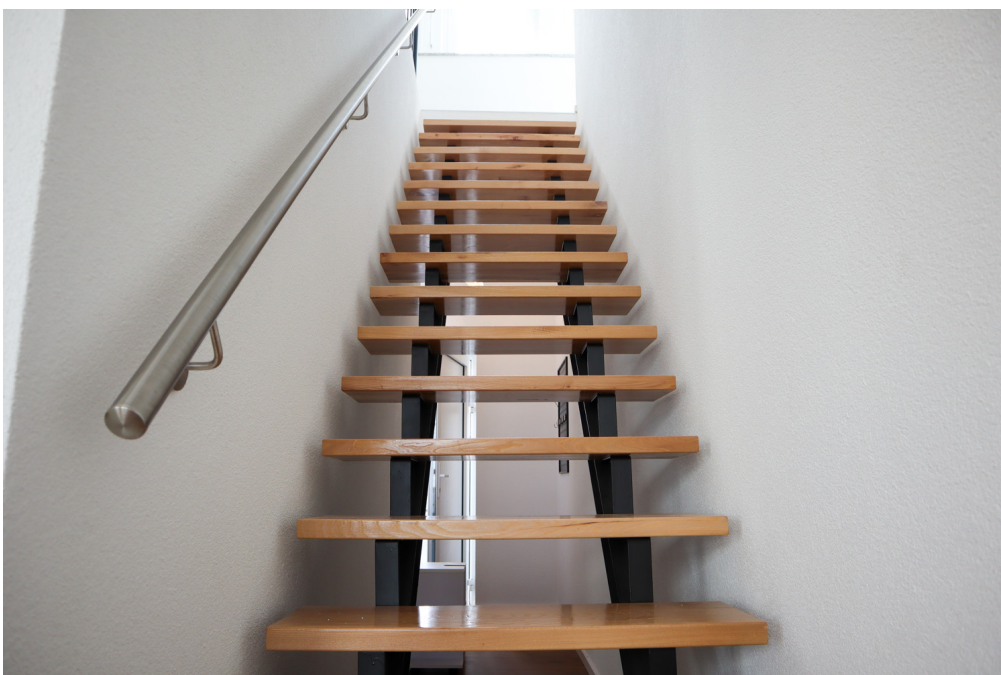
Property ID: 24362163 - 72764 Reutlingen – Oststadt

The property



Property ID: 24362163 - 72764 Reutlingen – Oststadt

The property



Property ID: 24362163 - 72764 Reutlingen – Oststadt

The property



Property ID: 24362163 - 72764 Reutlingen – Oststadt

A first impression

- Maisonette Wohnung - ca. 82 m² 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

Property ID: 24362163 - 72764 Reutlingen – Oststadt

Details of amenities

- 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

Property ID: 24362163 - 72764 Reutlingen – Oststadt

All about the location

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.

Property ID: 24362163 - 72764 Reutlingen – Oststadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2031. Endenergiebedarf beträgt 77.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24362163 - 72764 Reutlingen – Oststadt

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