

Reutlingen – Sondelfingen

Großzügige 4 - Zimmer-Wohnung zur Eigennutzung oder Kapitalanlage

CODE DU BIEN: 25362190



PRIX D'ACHAT: 296.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25362190 - 72766 Reutlingen – Sondelfingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25362190 - 72766 Reutlingen – Sondelfingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25362190
Surface habitable	ca. 112 m ²
Etage	12
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	296.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1997
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25362190 - 72766 Reutlingen – Sondelfingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	96.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.02.2030	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25362190 - 72766 Reutlingen – Sondelfingen

La propriété



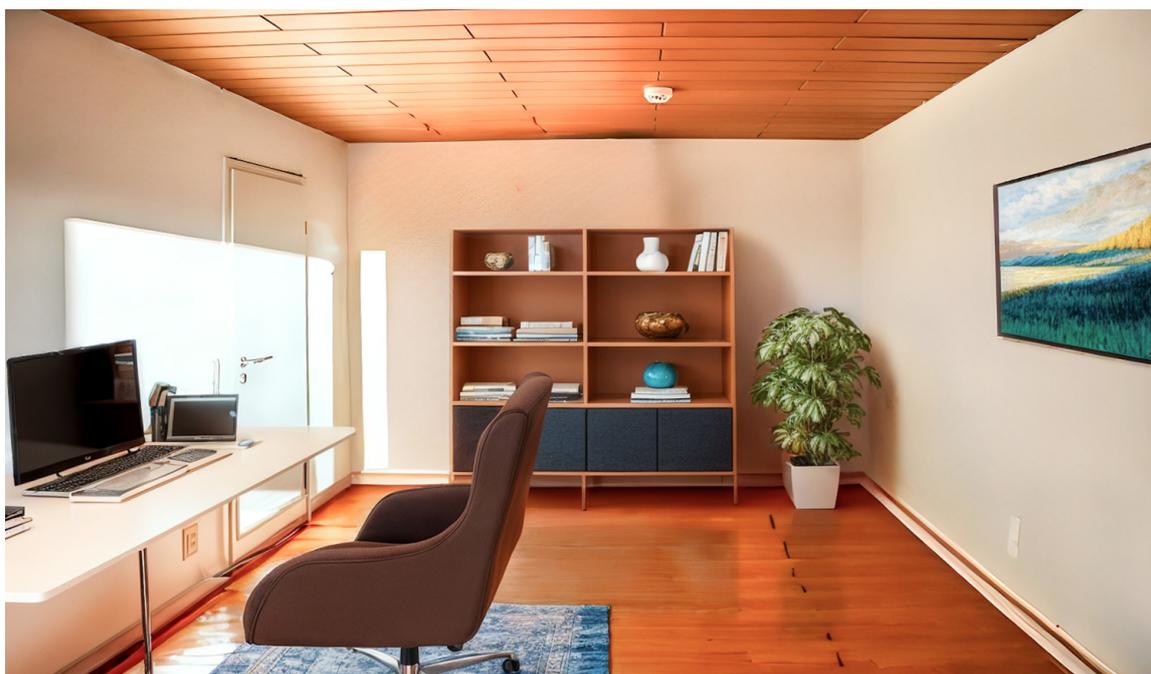
CODE DU BIEN: 25362190 - 72766 Reutlingen – Sondelfingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25362190 - 72766 Reutlingen – Sondelfingen

La propriété



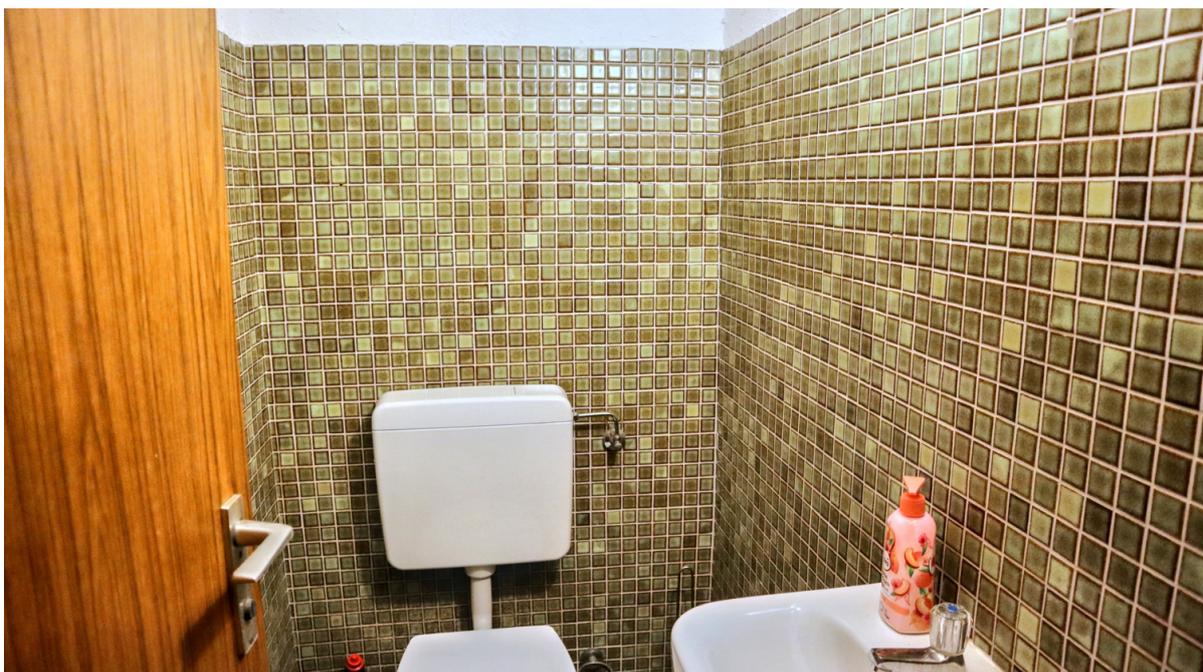
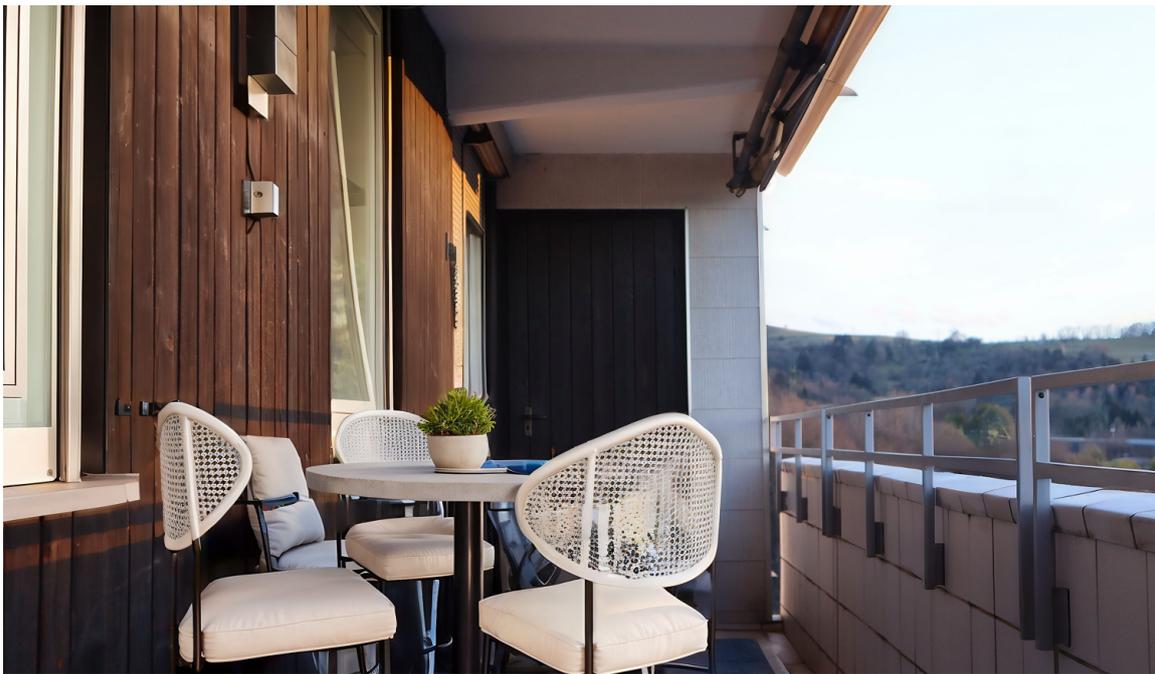
CODE DU BIEN: 25362190 - 72766 Reutlingen – Sondelfingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25362190 - 72766 Reutlingen – Sondelfingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25362190 - 72766 Reutlingen – Sondelfingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25362190 - 72766 Reutlingen – Sondelfingen

Une première impression

Die großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 112 m² Wohnfläche befindet sich im 12. Stock eines Hochhauses in Sondelfingen. Die Wohnung verfügt über ein großes Wohn-/Esszimmer, eine separate Küche, ein Bad mit separatem WC und 3 Schlaf-/Arbeits-/Kinderzimmer. Von den beiden Loggien genießt man den Weitblick über Reutlingen. Die Wohnung ist derzeit lukrativ als WG mit 4 Zimmern vermietet. Aufgrund der Aufteilung und Größe eignet sie sich aber auch hervorragend für Familien. Die Wohnung befindet sich grundsätzlich in einem gepflegten Zustand, einzelne Bereiche müssen renoviert werden. Zur Wohnung gehört ein eigener Abstellraum im Keller sowie eine gemeinschaftliche Waschküche mit Trockenräumen. Eine Garagenbox befindet sich in der angrenzenden Garagenanlage. Die Rücklagen der Wohnung betragen ca. 8400,00€. Die Rücklagen der Garagenbox ca. 5000,00€ +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++

CODE DU BIEN: 25362190 - 72766 Reutlingen – Sondelfingen

Détails des commodités

- Isoglas-Fenster
- 1 Badezimmer
- separates WC
- Einbauküche
- 2 Loggien
- Gas-Zentralheizung
- Garagenbox
- Abstellraum im UG

CODE DU BIEN: 25362190 - 72766 Reutlingen – Sondelfingen

Tout sur l'emplacement

Reutlingen ist eine lebendige Stadt in Baden-Württemberg, am Rande der Schwäbischen Alb gelegen. Sie bietet eine Mischung aus städtischem Flair und naturnaher Umgebung, mit einer gut entwickelten Infrastruktur und einem breiten Kultur- und Freizeitangebot. Die Stadt ist ein wirtschaftliches Zentrum der Region, bekannt für ihre textile Tradition und heutige Hightech-Industrie. Sondelfingen ist ein charmant-dörflicher Stadtteil im Nordosten von Reutlingen. Er zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus und hat sich seinen ursprünglichen Charakter mit alten Fachwerkhäusern und einer historischen Dorfkirche bewahrt. Sondelfingen bietet eine gute Anbindung an das Stadtzentrum von Reutlingen sowie eine eigene Infrastruktur mit Geschäften, Schulen und Kindergärten. Die umliegenden Naturgebiete und Felder laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein, was Sondelfingen besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber macht.

CODE DU BIEN: 25362190 - 72766 Reutlingen – Sondelfingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 96.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist C. Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.02.2030
Endenergiebedarf beträgt 96,00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973 Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25362190 - 72766 Reutlingen – Sondelfingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Werner Enzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com