

Betzingen – Betzingen

# Maisonette Wohnung in historischer Villa mit großem Gartenanteil

CODE DU BIEN: 24362166



PRIX D'ACHAT: 939.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 215,34 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7

CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

- 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: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## En un coup d'œil

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24362166                  |
| Surface habitable      | ca. 215,34 m <sup>2</sup> |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement       |
| Etage                  | 3                         |
| Pièces                 | 7                         |
| Chambres à coucher     | 4                         |
| Salles de bains        | 2                         |
| Année de construction  | 1903                      |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures      |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Prix d'achat                 | 939.000 EUR  |
| Type                         | Maisonette   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Modernisation / Rénovation   | 2022   |
| État de la propriété         | Entièrement rénové   |
| Technique de construction    | massif   |
| Surface de plancher          | ca. 30 m <sup>2</sup>  |
| Aménagement                  | WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine  |

CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Informations énergétiques

|   |                     |                           |                        |
|---|---------------------|---------------------------|------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage à l'étage | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage                                     | Gaz naturel lourd   | Consommation d'énergie    | 180.40 kWh/m²a         |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 04.07.2034          | Classement énergétique    | F                      |
| Source d'alimentation                         | Gaz                 |                           |                        |

CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24362166 - 72770 Betzingen – Betzingen

## Contact

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

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)