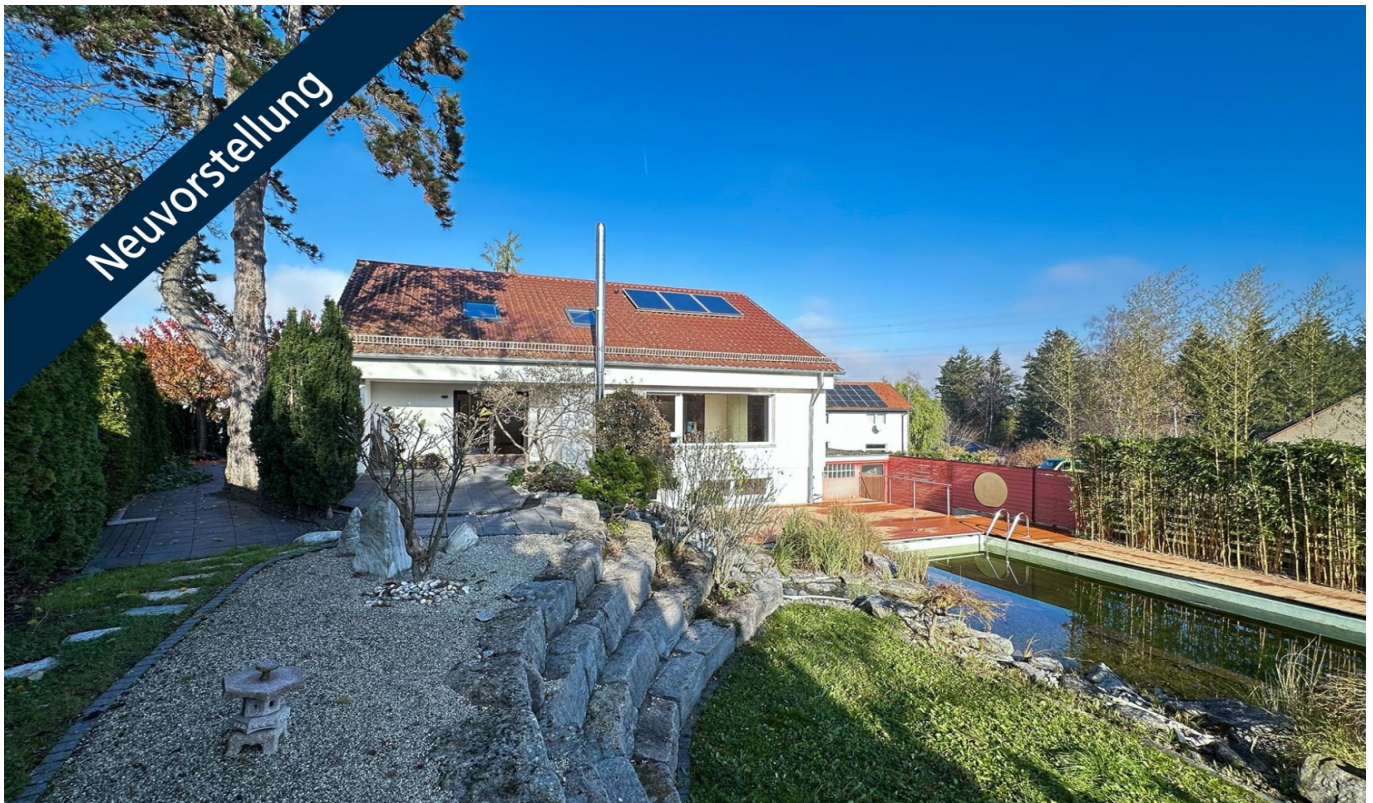


Reutlingen / Sondelfingen

Charmantes Einfamilienhaus mit Schwimmteich und Zen Garten

CODICE OGGETTO: 24362181



PREZZO D'ACQUISTO: 898.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 250 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 824 m²

CODICE OGGETTO: 24362181 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24362181 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24362181
Superficie netta	ca. 250 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	1
Bagni	4
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	898.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2012
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 51 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24362181 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	101.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.07.2032	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968

CODICE OGGETTO: 24362181 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24362181 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24362181 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24362181 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24362181 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24362181 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24362181 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

Una prima impressione

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können

+++ Charmantes Einfamilienhaus mit Schwimmteich und Zen Garten Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1968 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 250 m² genügend Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und zeichnet sich durch seine gehobene Ausstattung aus. Die Immobilie wurde 2008 umfangreich renoviert und modernisiert. Das Anwesen befindet sich auf einem ca. 824 m² großen Grundstück in einer ruhigen Wohnlage, was den Bewohnern ein entspanntes Leben ermöglicht. Das Haus verfügt über insgesamt zehn Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer. Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet sowohl für Familien als auch für Paare oder Personen mit dem Wunsch nach zusätzlichem Raumkomfort, wie Büro- oder Hobbyräume, zahlreiche Optionen. Vier hochwertige Badezimmer bieten ausreichend Platz und Flexibilität für die tägliche Nutzung. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit zur Nutzung einer separaten Einliegerwohnung (circa 44 m²), die sich ideal für Gäste oder zur Vermietung anbietet und hier noch eine Option eines passiven Einkommens bieten kann. Ergänzt wird die Ausstattung durch einen modernen SPA-Bereich, der über eine Sauna und einen Whirlpool verfügt und somit ideale Voraussetzungen für Entspannung und Erholung im eigenen Zuhause bietet. Der Außenbereich ist nach den Prinzipien des Feng Shui gestaltet und verfügt über einen malerischen Zen-Garten. Harmonische Bachläufe und ein kleiner Wasserfall verleihen dem Garten ein naturverbundenes Ambiente. Liegewiesen laden zum Verweilen und Entspannen ein. Ein Schwimmteich bietet an heißen Sommertagen eine willkommene Abkühlung. Das Haus ist mit einer effizienten Zentralheizung ausgestattet und wurde als Niedrigenergiehaus konzipiert, was nicht nur den Wohnkomfort steigert, sondern auch zu einem umweltbewussten Lebensstil beiträgt. Zwei großzügige Balkone oder Terrassen bieten zusätzlichen Raum zum Entspannen und Genießen der Umgebung. Insgesamt besticht das Einfamilienhaus durch seine gelungene Kombination aus Raumangebot, Lage und Ausstattung. Die Nähe zur Natur und die hochwertige Ausführung machen es zu einem besonderen Zuhause, das unterschiedliche Ansprüche an Wohnkomfort erfüllt. Diese Immobilie ist ideal für Interessenten, die einen Rückzugsort mit vielen Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung suchen und gleichzeitig Wert auf eine ruhige und gehobene Wohnlage legen. Die großzügige Raumverteilung, der durchdachte SPA-Bereich und die einladende Gartengestaltung machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot auf dem Immobilienmarkt. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++

CODICE OGGETTO: 24362181 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

Dettagli dei servizi

- Fliesen
- Parkett
- Kamin
- 2 Küchen
- 4 Badezimmer
- 1 Gäste WC
- 2 Balkone
- 2 Abstellräume
- Gas-Zentrallheizung
- Terrasse
- Garage mit 2 Stellplätze
- Spa-Bereich
- Zen-Garten mit Schwimmteich und Soundsystem
- Bachläufe im Garten

CODICE OGGETTO: 24362181 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24362181 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 101.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist D. Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 03.07.2032. Endenergieverbrauch beträgt 101,6 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 bzw. Vermieter 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.

CODICE OGGETTO: 24362181 - 72766 Reutlingen / Sondelfingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Werner Enzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com