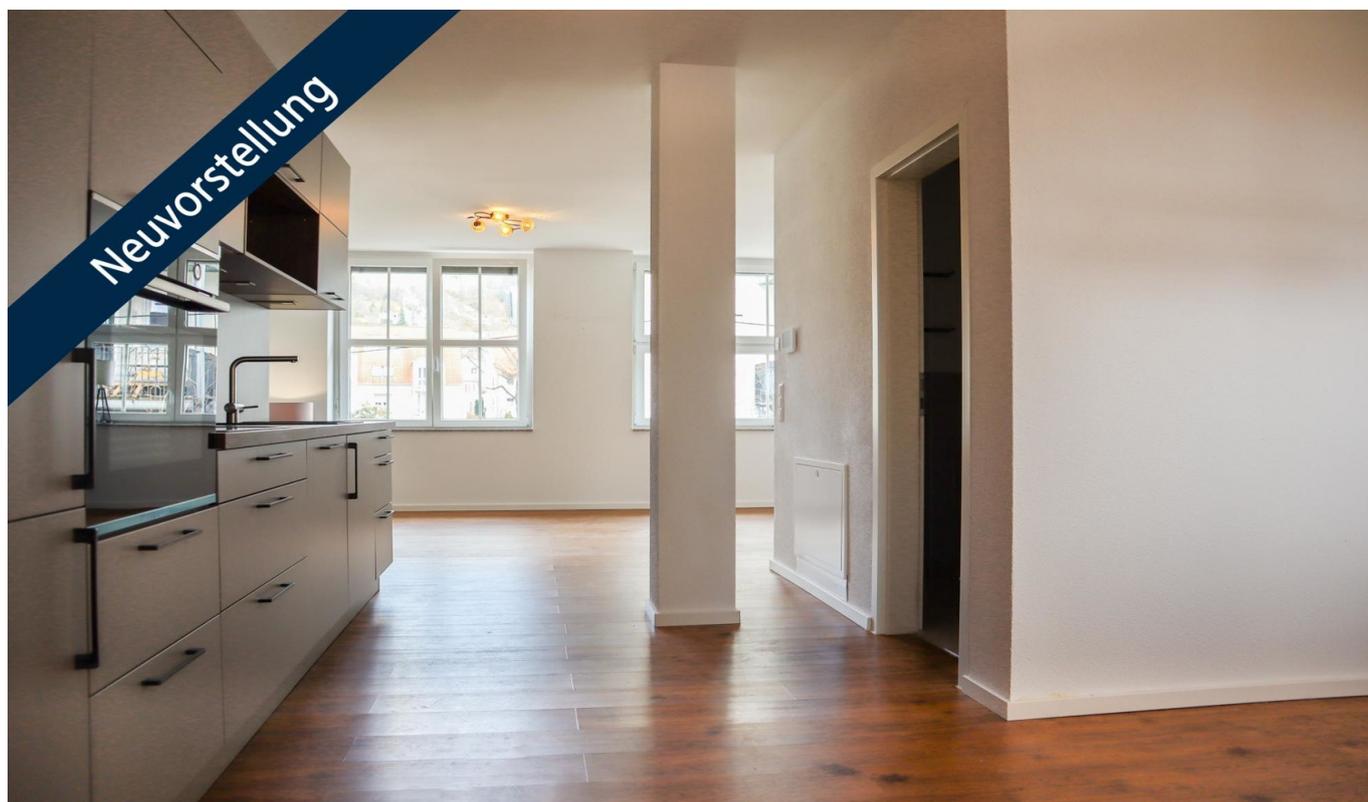


Reutlingen

# Stadtnahe 3-Zimmer Maisonette Wohnung mit neuer Küche und Aufzug

CODE DU BIEN: 24362163



PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 82 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24362163 - 72764 Reutlingen

- 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: 24362163 - 72764 Reutlingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24362163	Prix d'achat	389.000 EUR
Surface habitable	ca. 82 m <sup>2</sup>	Type	Maisonette
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Modernisation / Rénovation	2022
Etage	1	État de la propriété	Excellent Etat
Pièces	3	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	2	Surface de plancher	ca. 5 m <sup>2</sup>
Salles de bains	1	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine
Année de construction	1925		
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 24362163 - 72764 Reutlingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	GAS	Consommation d'énergie	77.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.12.2031	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

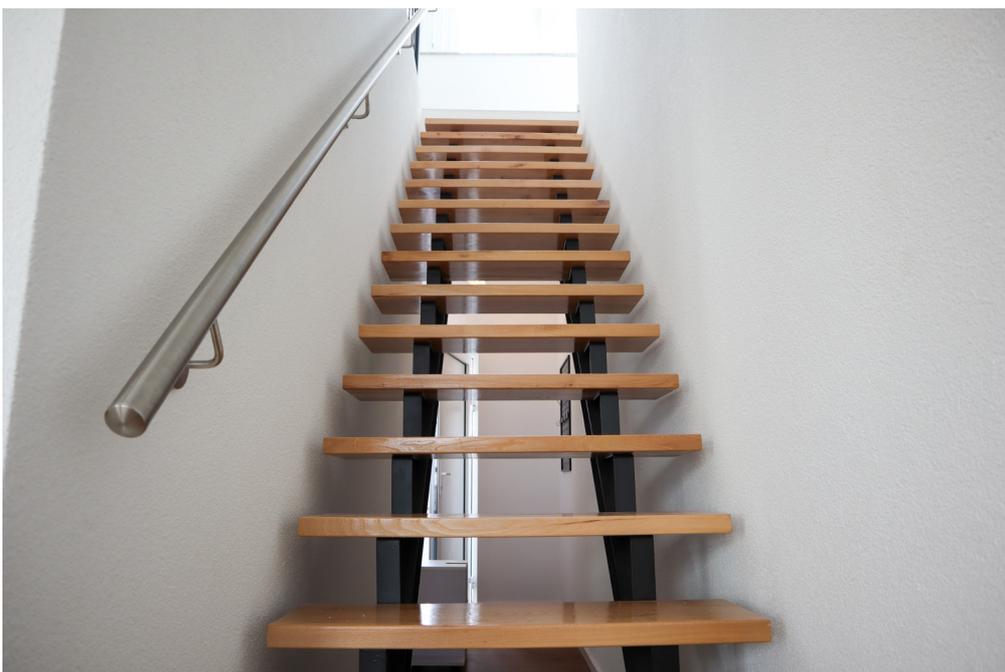
CODE DU BIEN: 24362163 - 72764 Reutlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24362163 - 72764 Reutlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24362163 - 72764 Reutlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24362163 - 72764 Reutlingen

## Une première impression

- Maisonette Wohnung - ca. 82 m<sup>2</sup> 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

CODE DU BIEN: 24362163 - 72764 Reutlingen

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24362163 - 72764 Reutlingen**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24362163 - 72764 Reutlingen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2031. Endenergiebedarf beträgt 77.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 24362163 - 72764 Reutlingen

## 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)