

Reutlingen

Innenstadthaus mit Laden - ideal für Kapitalanleger

CODICE OGGETTO: 22362131



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 210 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 92 m²

CODICE OGGETTO: 22362131 - 72764 Reutlingen

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

CODICE OGGETTO: 22362131 - 72764 Reutlingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22362131	Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Superficie netta	ca. 210 m²	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Vani	7	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	3	Superficie lorda	ca. 0 m²
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile
Anno di costruzione	1941		

CODICE OGGETTO: 22362131 - 72764 Reutlingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ELEKTRO	Consumo energetico	169.68 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.03.2033	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Elettrico		

CODICE OGGETTO: 22362131 - 72764 Reutlingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22362131 - 72764 Reutlingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22362131 - 72764 Reutlingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22362131 - 72764 Reutlingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22362131 - 72764 Reutlingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22362131 - 72764 Reutlingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22362131 - 72764 Reutlingen

Una prima impressione

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

+++ Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Objekt, zwei verbundene Häuser mit einer Gewerbeeinheit, im Herzen der historischen Altstadt vorzustellen. Diese Innenstadthäuser aus dem Jahr 1941 erstrecken sich zwischen der Museumstraße und der Kanzleistraße und verfügen über zwei separate Zugänge von den beiden Straßen. 7 Zimmer verteilen sich auf vier Etagen und ergeben eine Gesamtwohnfläche von ca. 170 m² und einer Gewerberaumfläche von ca. 40 m². Im Erdgeschoss befinden sich eine Ladenfläche und Lagerräume, sowie der Zugang zum Keller. Über eine Holzterrasse erreichen Sie das 1. Obergeschoss, welches über einen Zugang mit dem anderen Haus verbunden ist. Dort befindet sich ein großräumiges Wohnzimmer, 2 Zimmer, eine Küche, ein Duschbereich und ein WC. Über eine weitere Holzterrasse gelangen Sie in das 2. Obergeschoss, das sich ähnlich aufteilt. Die jeweils drei großen Fenster, an den Frontseiten der Häuser, versorgen die Zimmer mit ausreichend Tageslicht. Im 3. OG in einer der Haushälften befinden sich nochmals 2 Räume. Von dort aus gelangen Sie auf die Dachterrasse, das absolute Highlight des Häuserkomplexes, von welcher Sie einen Blick über die Dächer Reutlingens genießen. Das Innenstadthaus ist bewohnbar, aber in naher Zukunft stehen einige Renovierungen an. Die Immobilie befindet sich in dem Sanierungsgebiet "Quartier Oberamteistraße". Eventuell gibt es Zuschüsse und steuerliche Vorteile, im Falle einer Sanierung. Dies gilt es im Einzelfall mit der Stadt zu klären. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können

+++

CODICE OGGETTO: 22362131 - 72764 Reutlingen

Dettagli dei servizi

- Nachtspeicher- und Einzelofen
- Kaminofen
- Gewerbefläche
- 2 Lagerräume
- 2 Küchen
- Dachterrasse
- Parkettböden

CODICE OGGETTO: 22362131 - 72764 Reutlingen

Tutto sulla posizione

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. Die Altstadt Häuser befinden sich in einer Top-Lage der Reutlinger Altstadt in einer schmalen Anwohnerstraße. Kindergärten, Schulen und verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Reutlinger Innenstadt bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten (Ärzte, Bäcker, Metzger und verschiedene Banken) sowie einen Wochenmarkt, die in wenigen Gehminuten zu erreichen sind. Das kulturelle Angebot Reutlingens lässt keine Wünsche offen (Philharmonie, Franz K, Ausstellungen, Die Tonne, Kamino...). Mit einem sehr guten öffentlichen Bus-/ Zugnetz ist Reutlingen auch ohne Auto sehr attraktiv. 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.

CODICE OGGETTO: 22362131 - 72764 Reutlingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 169.68 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1941. Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 22362131 - 72764 Reutlingen

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