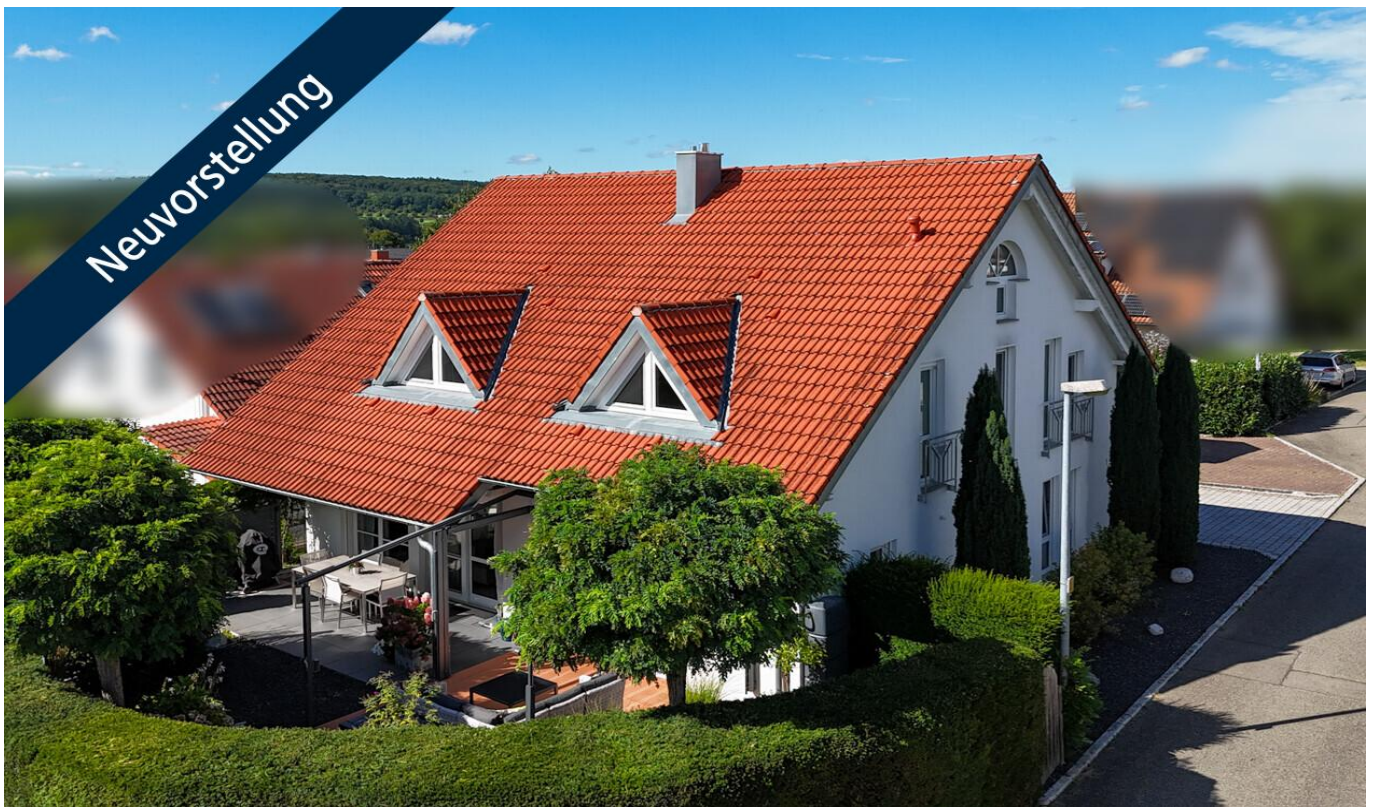


Reutlingen Mittelstadt

Traumhaftes EFH in ruhiger Lage in Mittelstadt

Número de propiedad: 25362206



PRECIO DE COMPRA: 949.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 178,22 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 431 m²

Número de propiedad: 25362206 - 72766 Reutlingen Mittelstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25362206 - 72766 Reutlingen Mittelstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25362206
Superficie habitable	ca. 178,22 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	949.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25362206 - 72766 Reutlingen Mittelstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	01.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	124.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25362206 - 72766 Reutlingen Mittelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25362206 - 72766 Reutlingen Mittelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25362206 - 72766 Reutlingen Mittelstadt

Una primera impresión

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 178,22 m² befindet sich auf einem ca. 431 m² großen Grundstück in komplett ruhiger Lage.

Die 1997 in Massivbauweise errichtete Immobilie überzeugt durch klare Linien, eine helle und offene Gestaltung besonders im Wohnbereich sowie teils sehr hohe Decken, die für ein angenehm luftiges Raumgefühl sorgen.

Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, die sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Auf jeder Ebene befindet sich ein Badezimmer. Im Untergeschoss als Ergänzung für die vorbereitete Saunainstallation. Das Tageslichtbad im Erdgeschoss verfügt über Dusche, Badewanne und Waschbecken. Im Obergeschoss wurde das großzügige Badezimmer 2019 komplett erneuert.

Der offen gestaltete, große Wohn-/ Essbereich im Erdgeschoss ist lichtdurchflutet. Von hieraus gelangt man direkt auf die über 40 m² große Terrasse mit elektrischer Überdachung, die traumhaft angelegt ist. Im Wohnbereich sorgt ein schöner Kaminofen für eine wohnliche, angenehme Atmosphäre im Winter.

Die 2019 erneuerte Einbauküche ist modern ausgestattet und wird ergänzt durch einen dahinterliegenden Raum, der als Vorratsraum bzw. Küchenerweiterung genutzt wird.

Der gesamte Außenbereich ist sehr pflegeleicht und wunderschön angelegt. Der Garten ist ausreichend für Kinder zum Spielen und schöne Stunden im Freien.

Eine großzügige Doppelgarage mit 2 Stellplätzen und viel Stauraum befindet sich direkt neben dem Eingang.

Das Gebäude wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Das Dach ist mit einer 12cm PU-Hartschaum (12 cm PU entsprechen einer Dicke von ca. 18 cm Miwo) Aufsparrendämmung gedämmt. Die Außenwände verfügen ebenfalls über Vollwärmeschutz.

Die Aufteilung des Hauses ist optimal auf die Bedürfnisse von Familien oder anspruchsvollen Paaren abgestimmt: Im Erdgeschoss finden sich neben dem offenen Wohn-Essbereich und der Küche ein Schlafzimmer und ein Bad – ideal für Gäste oder als Homeoffice. Im Obergeschoss stehen drei weitere Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer zur Verfügung.

Número de propiedad: 25362206 - 72766 Reutlingen Mittelstadt

Detalles de los servicios

- Kaminofen
- Einbauküche neu 2019
- 3 Badezimmer (oben 2019 erneuert)
- Gäste-WC
- Gas-Zentralheizung
- große, toll angelegte Terrasse (41 m²)
- Loggia
- Massivbauweise
- Fußbodenheizung teilweise
- Dach gedämmt mit Aufsparrendämmung
- Böden: Vinyl, Fliesen, hochwertige Teppichböden
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- 2 Garagenstellplätze

Número de propiedad: 25362206 - 72766 Reutlingen Mittelstadt

Todo sobre la ubicación

Mittelstadt ist ein Stadtteil der Kreisstadt Reutlingen und zählt rund 3400 Einwohner. Angrenzende Orte sind Riederich im Osten, Metzingen im Südosten und die Reutlinger Innenstadt ist acht Kilometer entfernt.

Die Verkehrsanbindung nach Filderstadt und Stuttgart ist ideal.

Mittelstadt verfügt über zwei Kindergärten mit jeweils mehreren Gruppen, Mönchstraße und Wieslenbach.

Ebenfalls ist für die Betreuung von Kindern ab 18 Monaten bis zum Kindergartenalter gesorgt. Weiterführende Schulen sind im Umkreis mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Des Weiteren verfügt der Ort über eine mehrzügige Grundschule. Zahlreiche Vereine runden das Angebot ab. Den älteren Mitbürgern steht ein Seniorenheim zur Verfügung, dass von der Bruderhaus Diakonie betrieben wird.

Drei Buslinien im Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau sind vorhanden.

Número de propiedad: 25362206 - 72766 Reutlingen Mittelstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 124.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 01.09.2035
Endenergiebedarf beträgt 124,70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997
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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25362206 - 72766 Reutlingen Mittelstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen

Tel.: +49 7121 - 36 49 794

E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com