

Exposé

Wohnung in Reutlingen

3-Zimmerwohnung in Betzingen - frisch renoviert und hell mit Aussicht



Objekt-Nr. OM-321654

Wohnung

Verkauf: **299.900 €**

Emanuel-Geibel-Str. 3
72770 Reutlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	73,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	269 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3-Zimmerwohnung in Reutlingen-Betzingen bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Mit einer Wohnfläche von knapp 73 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Berufspendler.

- Helles und großzügiges Wohnzimmer mit großen Fenstern und Zugang zum Balkon,
- Balkontür und Fenster sind neu,
- separater Essbereich,
- Moderner und pflegeleichter Vinyl-/PVC-Boden in allen Räumen,
- Wohnküche mit kleinem Essbereich (ohne Einbauküche),
- Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein großes Bett und Kleiderschrank,
- Flexibel nutzbares Zimmer, ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice,
- Zeitgemäßes Badezimmer mit neuer Badewanne, neuem Wachtisch, WC und Armaturen,
- Balkon/Loggia mit Platz für gemütliche Sitzgelegenheit und schönem Ausblick,
- Neue Wandfliesen in Bad und WC.
- Neues modernes Schalterprogramm.

Zur Wohnung gehört eine abgeschlossene Tiefgarage, ein Kellerraum und ein separater Hobbyraum/kleine Werkstatt.

Privatverkauf ohne Maklerprovision.

Kaufpreis Wohnung 299.900 Euro, Kaufpreis abgeschlossener Tiefgaragenstellplatz 20.000 Euro, Gesamtpreis 319.900 Euro.

Möbel und Deko dienen der Illustration, die Wohnung ist nicht möbliert.

Ausstattung

Alle Zimmer sind frisch renoviert, Böden in modernen und pflegeleichtem Vinyl, Wände und Decken sind neu tapeziert. Bad und Gäste-WC mit neuen Wandfliesen, Waschtischen, WC's, Unterschränken und Armaturen.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und bietet einen attraktiven Grundriss sowie eine wertige Ausstattung. Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderbaren Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Eine Besichtigung ist kurzfristig möglich. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte per Email.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Reutlingen-Betzingen. Die Umgebung bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnambiente und schneller Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen:

Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsmittel: Gute Anbindung an Bus und Bahn, die Innenstadt von Reutlingen ist schnell erreichbar.

Schulen und Kindergärten: Mehrere Schulen und Kindergärten in der Umgebung.

Freizeitmöglichkeiten: Zahlreiche Freizeitangebote wie Sportvereine, Parks und kulturelle Einrichtungen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blickr. Essen/Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Esstisch



Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer mit Zugang Balkon

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

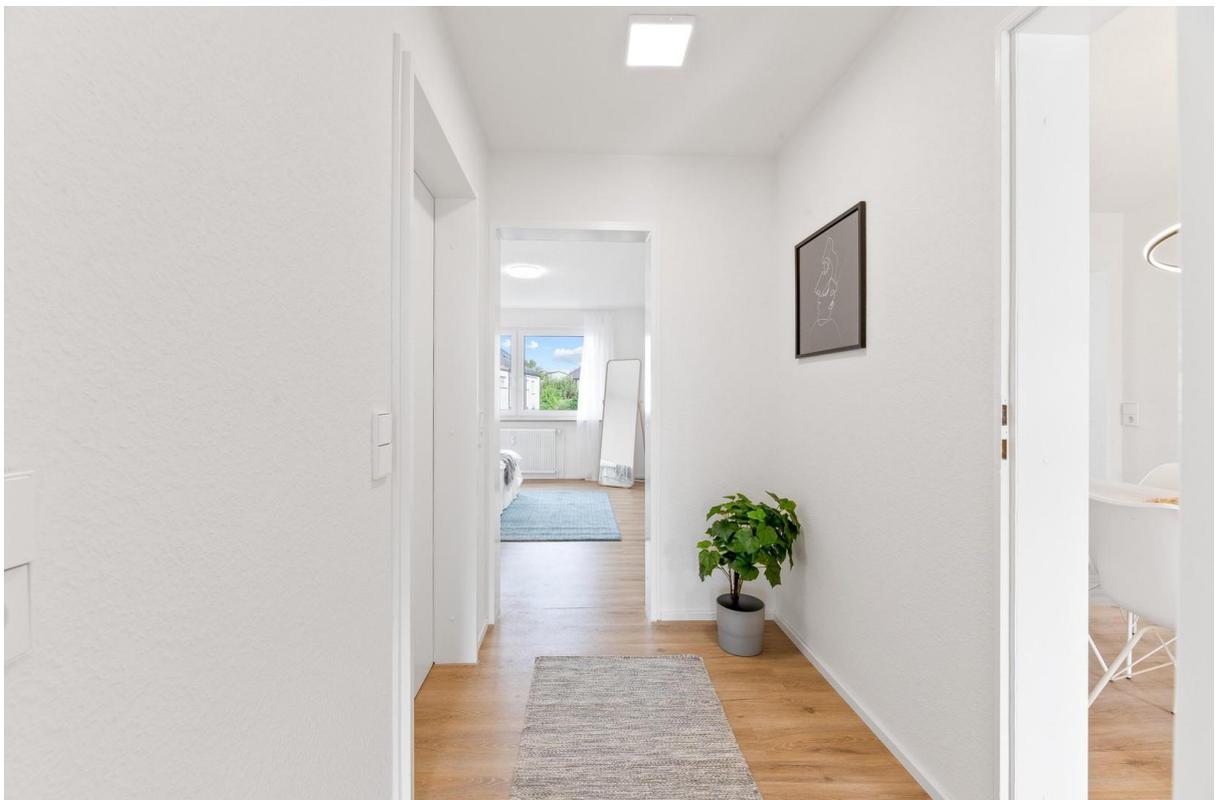


Balkon

Exposé - Galerie



Balkon mit Aussicht



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Wohn/Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Außenansicht Gebäude



LEGENDE

- 01 Gard. - 2,85 m²
- 02 Diele - 5,80 m²
- 03 WC
- 04 Küche - 9,06 m²
- 05 Eltern - 16,02 m²
- 06 Bad - 3,98 m²
- 07 Flur - 3,41 m²
- 08 Kind - 11,79 m²
- 09 Wohnraum - 20,09 m²
- 10 Loggia - 6,25 m²

Grundriss

Exposé - Galerie

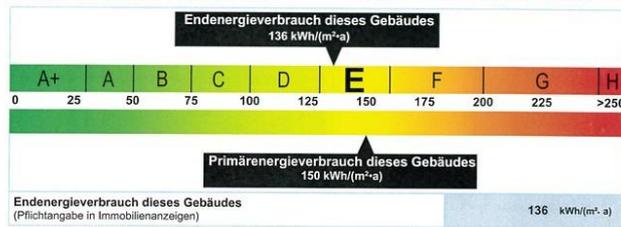
Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 21.11.2013

Minol
Alles, was zählt.

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

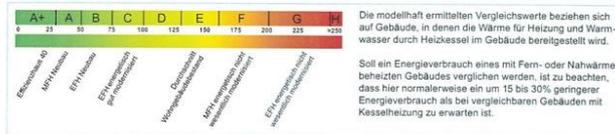
Registriernummer: **BW-2018-002248792**



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär-energie-faktor	Energiever-brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
01.01.15	31.12.15	Erdgas in kWh	1,1	68185	17345	50840	1,00
01.01.16	31.12.16	Erdgas in kWh	1,1	83286	17711	65575	0,97
01.01.17	31.12.17	Erdgas in kWh	1,1	76230	16625	59605	0,97
01.01.15	31.12.17	Leerstandzuschlag	1,1	0	0	0	0
01.01.15	31.12.17	Warmwasserpauschale	1,1	0	0	0	0
01.01.15	31.12.17	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie¹



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

LG-NR. 070.442-9 Emanuel-Geibel-Str. 3, 72770 Reutlingen-Betzigen

Seite 3

Energieausweis

Exposé - Grundrisse

LEGENDE

- 01 Gard. - 2,85 m²
- 02 Diele - 5,80 m²
- 03 WC
- 04 Küche - 9,06 m²
- 05 Eltern - 16,02 m²
- 06 Bad - 3,98 m²
- 07 Flur - 3,41 m²
- 08 Kind - 11,79 m²
- 09 Wohnraum - 20,09 m²
- 10 Loggia - 6,25 m²



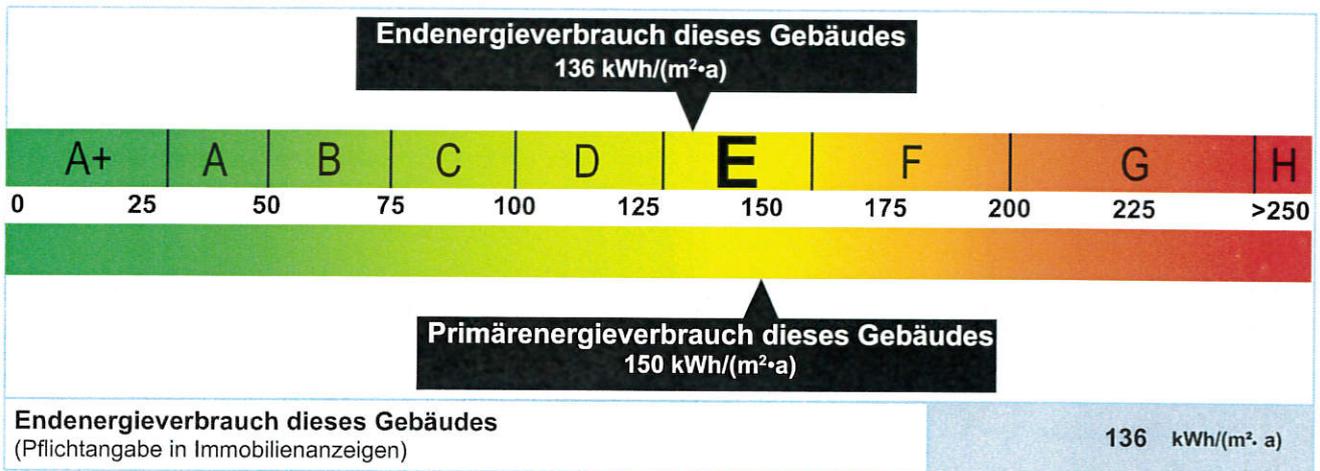
Exposé - Anhänge

1.

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

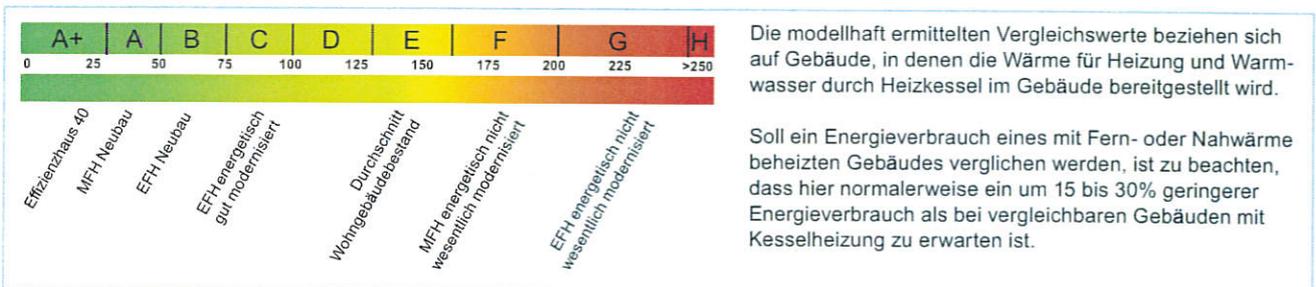
Registriernummer: **BW-2018-002248792**



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär- energie- faktor	Energiever- brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima- faktor
von	bis						
01.01.15	31.12.15	Erdgas in kWh	1,1	68185	17345	50840	1,00
01.01.16	31.12.16	Erdgas in kWh	1,1	83286	17711	65575	0,97
01.01.17	31.12.17	Erdgas in kWh	1,1	76230	16625	59605	0,97
01.01.15	31.12.17	Leerstandszuschlag	1,1	0	0	0	0
01.01.15	31.12.17	Warmwasserpauschale	1,1	0	0	0	0
01.01.15	31.12.17	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie¹



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.