VERKAUFT: Neuwertige 3 -Zimmer -Terrassenwohnung in Reutlingen

72762 Reutlingen, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID	REUT.GU180723 (1/502)
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	72762 Reutlingen Baden-Württemberg
Etage	EG
Wohnfläche ca.	70,65 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Strom, Solar
Baujahr	2016

Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Hausgeld	325 EUR
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	339.000 EUR
Käuferprovision	2,38 % inkl. Mwst. vom Kaufpreis

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine top gepflegte und barrierefreie 3-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Terrasse und eigenem Gartenanteil.
Diese ansprechende Immobilie Baujahr 2018 besticht durch Ihre gute Raumaufteilung und bietet Ihnen ein komfortables Wohnen in einer ruhigen und attraktiven Wohngegend.

Die Wohnanlage wie auch die Wohnung sind in einem neuwertigen Zustand.

Die im Erdgeschoss befindliche Wohnung mit barrierefreien Zugang eignet sich auch für Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität. Keller, Waschküche und Tiefgaragenstellplatz sind bequem mit dem Aufzug zu erreichen.

Beim Betreten der Wohnung kommen Sie in eine Diele, die Platz für eine Garderobe bietet und und die übergeht in den großzügig gestalteten Wohn-Essbereich mit offener Küche.
Dort befindet sich auch der Abstellraum mit genügend Platz zum Aufbewahren von Putzartikel etc..

Das Herzstück der Wohnung bildet jedoch der großzügige Wohn-Essbereich, der viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bietet. Dort befindet sich auch die offene Küche mit Elektrogeräten, die im Preis inbegriffen ist.

Von hier aus gelangen Sie auch direkt auf die einladende Terrasse, die zu erholsamen Momenten im Freien einlädt. Der angrenzende Gartenanteil bietet Ihnen zudem die Möglichkeit, sich kreativ zu entfalten und Ihre grüne Oase nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und können flexibel als Arbeits- / Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden.

Zudem verfügt die Wohnung über ein geschmackvoll gestaltetes Badezimmer mit modernen Sanitäranlagen wie Dusche, Badewanne und ein Doppelwaschbecken. Das WC ist separat.

Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden ausgestattet.

Die Wohnanlage verfügt über einen Waschraum, in dem Waschmaschine und Trockner stehen können.

Außerdem gehört zur Wohnung ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil.

Die Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen und ansprechenden Wohngegend, die dennoch eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten bietet.
Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erkundungstouren ein, während Sie dennoch die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens genießen können.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Immobilie persönlich vorzustellen und Ihnen weitere Details zu präsentieren.

Ausstattung

Ausstattung
+ Personenaufzug
+ Hausverwaltung
+ barrierefrei

Ausstattung Sanitär:
+ 1 Bad mit Wanne + Dusche + Doppelwaschbecken
+ WC separat

Ausstattung Fenster/Böden:

+ 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
+ Vinylböden mit Holzoptik + Fliesen
+ Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung

Ausstattung Küche:
+ Moderne, zeitlose Einbauküche mit Markengeräten

Weitere Ausstattungen:
+ Terrasse
+ Gartenanteil
+ Nutzräume im Untergeschoss
+ Kellerraum
+ Tiefgaragenstellplatz

Sonstiges

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Käufer-Provision aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Immobilien MERZ GmbH fällig wird. Mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie, schließen Sie einen rechtsgültigen Maklervertrag mit der Firma Immobilien MERZ GmbH ab, welcher jedoch erst und ausschließlich mit erfolgreichem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.

?Dieses Objekt wird von der Immobilien Merz GmbH im Alleinauftrag angeboten.

1. Maklerprovision
Bis zum Erwerb einer Immobilie arbeitet der Makler für den Kunden kostenfrei. Erst mit notariellem Kaufvertragsabschluss schuldet der Kunde dem Makler für den Nachweis bzw. die Vermittlung eine Maklerprovision in Höhe von 2,38 % inkl. 19% MwSt. aus dem wirtschaftlichen Gesamtkaufpreis. Dem Abschluss eines Kaufvertrages steht jeder andere Erwerb des wirtschaftlich Gewollten gleich wie z.B. Zuschlag in der Versteigerung, Erwerb eines Gesellschaftsanteils, etc. Der Makler wird in der Regel auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.
2. Angebote
Alle Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Die Objektbezogenheit Angaben beruhen auf Informationen, die dem Makler vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen kann der Makler für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben des Verkäufers/Vermieters keine Gewähr übernehmen.
3. Vorkenntnis
Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist dieser verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen und die Vorkenntnis auf Verlangen des Maklers anhand von Dokumenten zu belegen.
4. Weitergabeverbot
Sämtliche Informationen des Maklers über das Objekt, die er im Rahmen seiner Tätigkeit erbringt, sind ausschließlich für den Kunden bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Verstößt der Kunde gegen dieses Weitergabeverbot und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so schuldet der Kunde Schadensersatz in Höhe der Maklerprovision zzgl. 19% MwSt.
5. Haftung
Der Makler und seine Mitarbeiter haften unbeschränkt bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit. Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer Hauptpflicht ist die Haftung des Maklers der Höhe nach begrenzt auf vorhersehbare und typische Schäden.
6. Datenschutz
Der Kunde willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfange an Dritte übermittelt.
7. Urheber- und Leistungsschutzrechte
Veröffentlichten Inhalte, insbesondere Texte, Bilder, Objektfotografien und Grafiken, unterliegen dem deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Jede vom deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht nicht zugelassene Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters oder jeweiligen Rechteinhabers. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe von

Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Inhalte und Rechte Dritter sind dabei als solche gekennzeichnet. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Inhalte, Objektbilder oder kompletter Seiten ist nicht gestattet und strafbar. Die Darstellung dieser Website in fremden Frames ist nur mit schriftlicher Zustimmung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	07.11.2020
Gültig bis	07.11.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2016
Primärenergieträger	Gas,Solar,Strom
Endenergiebedarf	47,20 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A

Lage

Die Gustav-Schwab-Straße liegt in einer beliebten und gut angebundenen Wohngegend in Reutlingen. Die zentrale Lage ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen und Freizeitangebote.

In unmittelbarer Nähe der Gustav-Schwab-Straße finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Restaurants sowie Apotheken, Banken und andere Dienstleistungen.

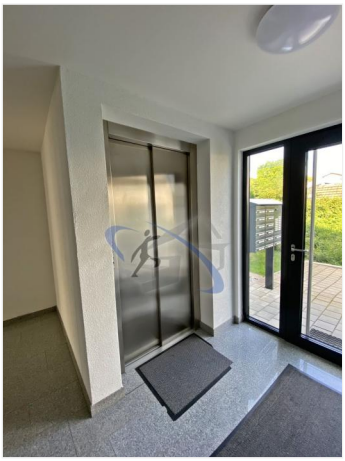
Reutlingen bietet eine breite Palette von Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Krippen, Schulen und weiterführende Schulen, die alle gut erreichbar sind.

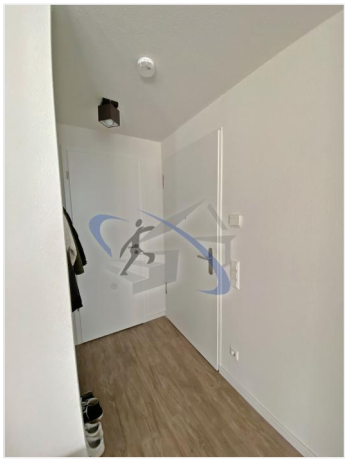
Die gute Verkehrsanbindung macht die Gustav-Schwab-Straße zu einem idealen Standort.

Der Hauptbahnhof Reutlingen bietet Zugverbindungen in alle Richtungen und sorgt für eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Immobilien Merz Reutlingen Tt

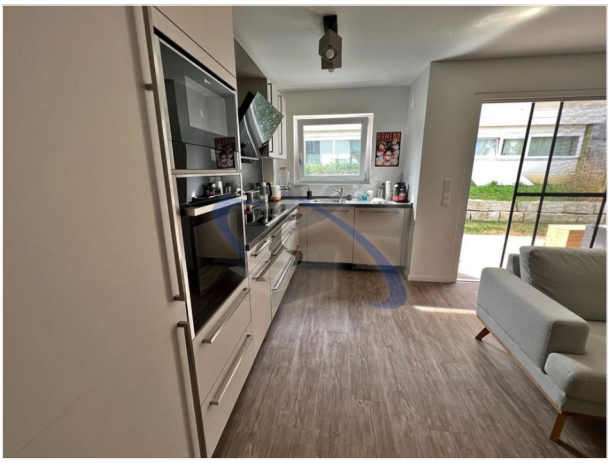
Treppenhaus Vorraum


Aufzug


Eingang Flur

WohnEsszimmer Küche2

WohnEsszimmer Küche3



Küche

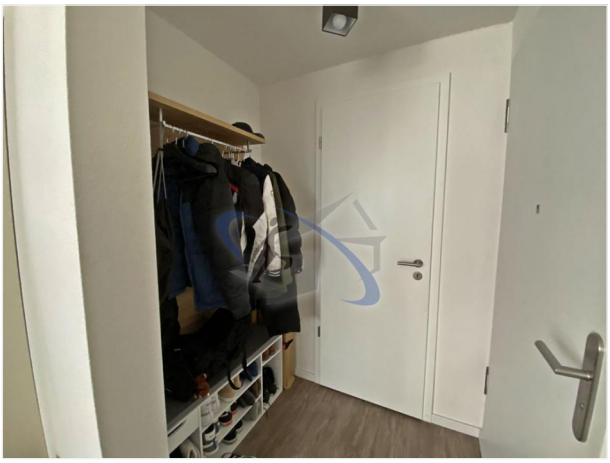
Küche1

WohnEsszimmer Küche

Bad

Bad1

Bad2



Gardarobe

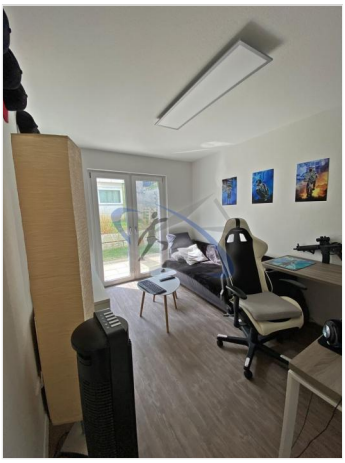
Schlafzimmer

WohnEsszimmer Küche1

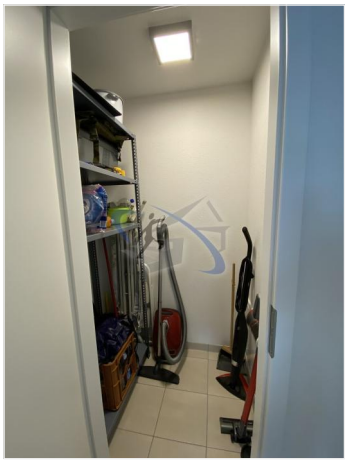
Essen

Schlafzimmer1

Toilette

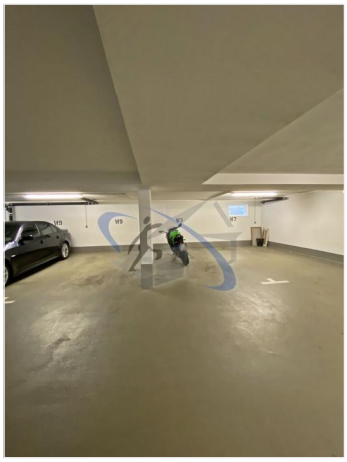


ArbeitsKinderzimmer



Abstellraum

Straßenansicht



Tiefgaragenstellplatz

Grundriss

3D_top

Grundriss

3D_1

Grundriss

3D_3