

# Exposé

## Wohnung in Reutlingen

**\*provisionsfrei\* gepflegte, helle 3-Zimmer-Wohnung mit  
Blick auf den Georgenberg**



Objekt-Nr. OM-295280

### Wohnung

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:  
Joachim Haug

Weinbergweg 25  
72762 Reutlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier wohnen Sie in einem beliebten Wohngebiet im südwestlichen Gemarkungsbereich von Reutlingen in ruhiger Wohnlage und unmittelbarer Ortsrandnähe. Es erwartet Sie eine gepflegte Wohnanlage mit nur 6 Wohneinheiten, in welcher sich unsere 3-Zimmer-Obergeschosswohnung im 1. Obergeschoss im südwestlichen Gebäudeteil befindet. Die Wohnanlage wurde 1968 in solider Massivbauweise hergestellt. Fast überall vom Grundstück und der Wohnung aus hat man einen direkten und sehr schönen Blick in die grüne Pflanzenwelt, was nach einem anstrengenden Arbeitstag für Körper und Geist wohltuende, entspannende und erholsame Momente bringt. Idealerweise eignet sich dieses Objekt mit Vogelgezwitschergarantie daher für den Natur- und Pflanzenfreund, oder das ruhebedürftige Ehepaar, das nach einem anstrengenden und aufregenden Berufsleben aus einem großen Haus herauswill und den Lebensabend in ruhiger, natur- aber auch stadtnaher und landschaftlich reizvoller Umgebung auf einer Wohnebene verbringen und genießen möchte. Aber auch eine junge Familie wird durch die „fast kein Autoverkehr-Lage“ eine Wohnumgebung in direkter Gebäudenähe antreffen, wie sie besser eigentlich nicht sein könnte. Das Zentrum der Stadt Reutlingen erreicht man mit dem Auto aber auch mit dem Fahrrad in angemessener kurzer Zeit. In nächster Umgebung, quasi um die Ecke befindet sich eine Haltestelle mit Zusteig- und Anschlussmöglichkeit an das Reutlinger Stadtbusnetz. Parkmöglichkeiten finden sie an der Straße vor der Wohnung zu jeder Zeit problem- und kostenlos. Die Wohnung kann jederzeit nach Rücksprache mit uns, sehr gerne auch kurzfristig, besichtigt werden. Wann dürfen wir Ihnen unser Wohnungsangebot zeigen? Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

## Ausstattung

Hier ein kleiner Auszug der für Sie wichtigsten Daten und Informationen:

Helle und gepflegte 3-Zimmer-Obergeschosswohnung mit einem großen Wohn-Esszimmer und zwei Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmern. Zeitlos hell und modern gestaltetes Badezimmer mit WC, großem Waschbecken und Waschmaschinenstellplatz sowie ein separates Gäste-WC. Modern und hochwertig von uns 2021 ausgewählte Einbauküche (...da wird das Herz der Hobbyköche bestimmt höherschlagen). Die gesamte Elektrik der Wohnung wurde erneuert und die Wände mit einem optisch ansprechenden Rauputz versehen. Bei den Bodenoberflächenendbelägen handelt es sich um Parkett, Laminat und Fliesen. Vom Wohn- und einem der Schlafzimmer aus haben Sie Zugangsmöglichkeit zu einem dem Süden und Westen zugewandten, überdachten und was die Größe betrifft sehr gut dimensionierten Balkon. Es erwartet Sie ein insgesamt gepflegter, optisch ansprechender Gesamtzustand, ein wie zuvor beschrieben gut zu begehender, überdachter Süd-West-Balkon und ein Kellerabstellraum mit angenehmer Größe.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Unsere Wohnung befindet sich in einem gepflegten 6-Familienwohnhaus im Reutlinger Südwesten im Georgenberggebiet „Vochezenholz“. Es erwartet Sie in unmittelbarer Umgebung ein angenehmes Wohngebiet, von welchem aus die Fußgängerzone in der Reutlinger Innenstadt mit tollen Geschäften und hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten schnell und bequem mit dem PKW oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden kann. In fußläufiger Entfernung finden Sie zudem mehrere Restaurants, Supermärkte, Cafés, Kindergärten, Schulen, Sportvereine und einen Arzt. Außerdem Grün- und Parkanlagen sowie die Hochschule der Stadt Reutlingen. Auch die nur wenige Autominuten vom Objekt entfernt gelegenen Städte Metzingen, Tübingen und Mössingen bieten Ihnen eine außergewöhnlich gute Infrastruktur. Die Region Stuttgart und der Flughafen in Leinfelden-Echterdingen kann je nach Verkehrssituation zwischen 25- und 35 Autominuten angefahren werden. Die Universitätsstadt Tübingen liegt, wenn man über die Stadtautobahn fährt, nur wenige Autominuten von Reutlingen entfernt im schönen Neckartal. Wer Reutlingen besucht, bewundert als erstes seine reizvolle Lage: Die Stadt an der Achalm liegt malerisch eingebettet in einer der schönsten Regionen der Schwäbischen Alb. Für den Familienausflug am Wochenende gibt es eine Vielzahl von Attraktionen im Umkreis von 50-100 km. Wann besuchen Sie denn einmal diese schöne und lebenswerte Region?

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



