

Exposé

Maisonette in Reutlingen

Stilvoll wohnen im Herzen von Reutlingen



Objekt-Nr. OM-377694

Maisonette

Verkauf: **349.000 €**

Kaiserstraße 37
72764 Reutlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	97,00 m²	Etage	4. OG
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	318 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr erstes gemeinsames Zuhause? Oder ein neues Kapitel zu dritt? Diese charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 97 m² Wohnfläche ist genau das Richtige für alle, die modernes Wohnen mit Gemütlichkeit und zentraler Lage verbinden möchten.

Die Wohnung liegt mitten in Reutlingen – zentral, aber ruhig – und wurde 2014 komplett kernsaniert. Alles ist top in Schuss: moderne Elektrik, neue Fenster, hochwertige Böden, frisches Bad, neue Heizungsanlage – hier müssen Sie sich um nichts mehr kümmern.

Der offene Wohn- und Essbereich überzeugt mit einem durchdachten Schnitt, viel Tageslicht und angenehmen Dachschrägen, die für eine besonders wohnliche Atmosphäre sorgen. Der Balkon mit Blick über die Dächer der Stadt ist der perfekte Ort für den ersten Kaffee am Morgen oder um abends den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die Küche ist modern, mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet genug Platz fürs gemeinsame Kochen – sei es ein schnelles Abendessen unter der Woche oder ein ausgiebiges Sonntagsfrühstück.

Ein echtes Highlight ist das gemütliche Studio im oberen Bereich: ideal als ruhiges Schlafzimmer oder Rückzugsort. Und weil Komfort nicht zu kurz kommen soll, wartet hier oben auch ein zweites Bad – inklusive Wanne zum Entspannen nach einem langen Tag.

Praktisch: Ein eigenes Kellerabteil gehört dazu – und auch der Stellplatz fürs Auto ist schon mit dabei.

Die Lage? Einfach ideal: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen, Kita und der Bahnhof – alles zu Fuß erreichbar. Perfekt für den Alltag mit oder ohne Kind – und für alle, die das Stadtleben lieben, aber trotzdem nicht auf Ruhe verzichten wollen.

Klingt nach Ihrem neuen Zuhause? Dann kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Wohnung zu zeigen!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Die Mieter ziehen im Februar 2026 aus.

Lage

Reutlingen, auch als „Tor zur Schwäbischen Alb“ bekannt, liegt im Herzen von Baden-Württemberg und besticht durch seine perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Mit etwa 115.000 Einwohnern bietet die Stadt eine lebendige Atmosphäre, ohne ihre gemütliche und einladende Kleinstadt-Charakteristik zu verlieren.

Zahlreiche Cafés, Restaurants und Boutiquen laden zum Verweilen und Bummeln ein. Zudem bietet Reutlingen eine Vielzahl kultureller Highlights, darunter das Reutlinger Theater, Museen und regelmäßige Veranstaltungen wie Stadtfeste und Märkte.

Reutlingen ist nicht nur reich an Kultur, sondern auch an Natur. Die nahegelegene Schwäbische Alb bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Klettern. Der Stadtgarten und der Pomologie-Park sind grüne Oasen innerhalb der Stadt, die zum Entspannen einladen.

Dank seiner hervorragenden Infrastruktur und Verkehrsanbindung ist Reutlingen ein attraktiver Wohn- und Arbeitsort. Die Nähe zu Stuttgart, Tübingen und anderen bedeutenden Wirtschaftsstandorten macht die Stadt besonders für Pendler interessant. Zudem verfügt

Reutlingen über ein ausgezeichnetes Bildungs- und Gesundheitssystem mit mehreren Schulen, Hochschulen und Kliniken.

Insgesamt bietet Reutlingen eine hohe Lebensqualität mit einem breiten Angebot an Freizeit-, Kultur- und Bildungsmöglichkeiten in einer wunderschönen Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Außenansicht



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Exposé - Galerie



2. Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Kinder- / Arbeitszimmer



Helle Küche

Exposé - Galerie



1. Badezimmer



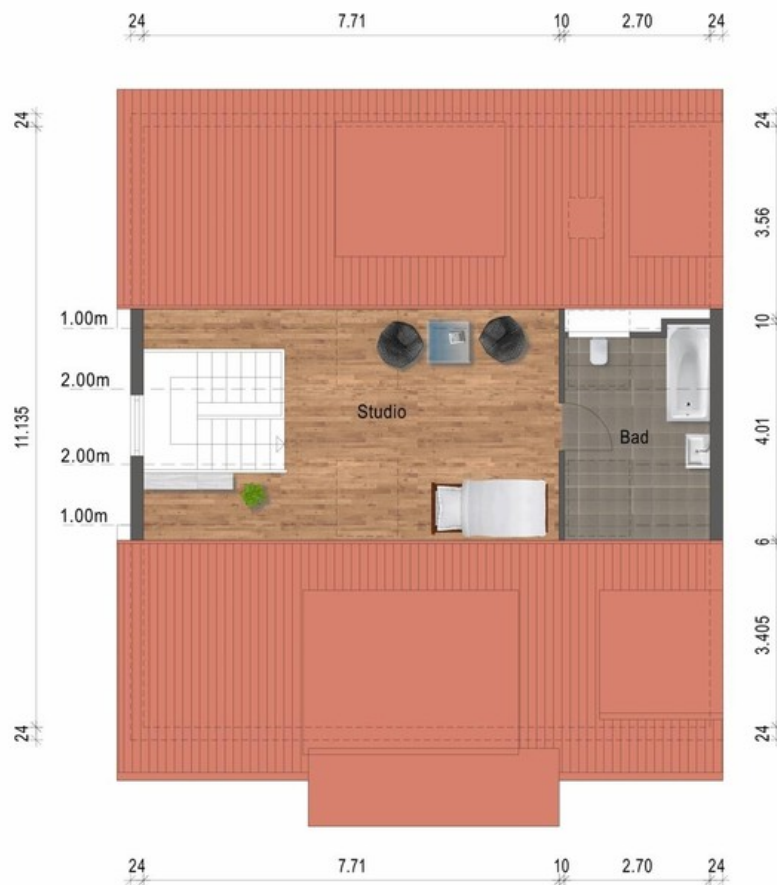
Balkonaussicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss