

Exposé

Wohnung in Reutlingen

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung – Privatverkauf ohne Makler



Objekt-Nr. OM-403732

Wohnung

Verkauf: **198.000 €**

72766 Reutlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	gepflegt
Etagen	17	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	58,06 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	243 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss eines gepflegten Hochhauses mit insgesamt 88 Wohneinheiten. Das Gebäude wurde 1973 erbaut und verfügt über drei Aufzüge. Mit einer Wohnfläche von ca. 58 m² eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare.

Das Wohnzimmer bietet eine großzügige Fläche, sodass sich hier problemlos auch ein Essplatz integrieren lässt. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den großen Balkon mit schönem Ausblick über die Dächer. Auf dem Balkon ist vormittags direkte Sonne, während er nachmittags ein angenehmes, schattigeres Klima bietet – ideal auch ohne Sonnenschirm.

Zwischen Wohnzimmer und Küche befindet sich eine weiße Holzwand mit Glaseinsätzen und einer Durchreiche, sodass sich bei Bedarf auch eine offene Küchengestaltung realisieren ließe. Das Badezimmer bietet Platz für eine Waschmaschine; alternativ stehen im Haus Münzwaschmaschinen, Trockner und großzügige Trockenräume zur Verfügung. Bad und Küche sind innenliegend.

Der großzügige Flur bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Zwei praktische Abstellräume, einer innerhalb der Wohnung, einer auf dem Balkon, sorgen für zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie ein Außenstellplatz, der die meiste Zeit am Tag im Schatten liegt.

Hinweis: Zwei Fenster sollten in absehbarer Zeit erneuert werden; bei dieser Gelegenheit könnten auch Rollläden ergänzt werden.

Ausstattung

- Einbauküche (neu 09/2017) mit Herd und Backofen (neu 07/2025)
- Laminatboden (2019)
- Fliesen in Küche und Bad (2019)
- Balkon mit Abstellraum
- Außenstellplatz
- Kellerraum
- Drei Aufzüge im Gebäude
- Hauseingangstür mit elektrischem Türöffner (von innen per Schalter, von außen per Schlüssel)
- Hausmeisterservice

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird von privat und provisionsfrei verkauft.

Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell ca. 243 €.

Eine sehr gute Instandhaltungsrücklage ist vorhanden.

Die Einbauküche sowie der Außenstellplatz sind im Kaufpreis enthalten.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Reutlingen-Sondelfingen. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Ärzte, Sportanlagen, Imbiss sowie Bus- und Bahnanschluss sind innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus, mit direkter Verbindung in die Reutlinger Innenstadt.

Besonders praktisch: Ein Bäcker mit Café, der auch sonntags geöffnet hat, liegt ganz in der Nähe. Veranstaltungen in der Festhalle oder auf dem Sportplatz lassen sich bequem zu Fuß besuchen.

In der Umgebung laden schöne Spazier- und Radwege zu Aktivitäten im Grünen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Schlafzimmer (unmöbliert)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer(aktuell möbliert)



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

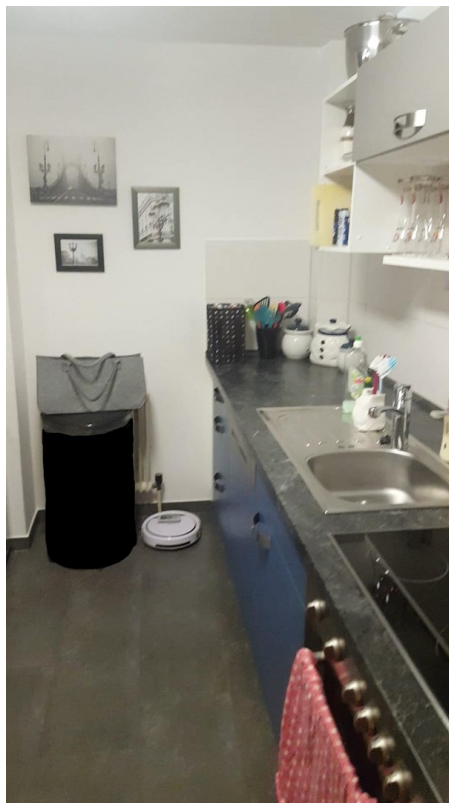


Flur

Exposé - Galerie



Abstellraum



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon / Loggia

Exposé - Galerie



Balkon / Loggia



Abstellraum Balkon

Exposé - Grundrisse

