

Exposé

Reihenendhaus in Reutlingen

Modernes Reiheneckhaus in ruhiger Lage – direkt vom Eigentümer



Objekt-Nr. OM-415275

Reihenendhaus

Verkauf: **619.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Kopp

Ziegelhüttestr. 18/2
72770 Reutlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	341,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	117,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Privatverkauf direkt vom Eigentümer – somit keine Käuferprovision

Hinweis: Das Objekt ist seit Februar 2025 für eine Kaltmiete i.H.v. 1.800,00 € vermietet. Der Mietvertrag ist unbefristet und unterliegt aktuell der gesetzlichen Kündigungsfrist von drei Monaten. Die Immobilie eignet sich somit sowohl als attraktive Kapitalanlage als auch für die Eigennutzung.

Beschreibung:

Dieses moderne Reiheneckhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse im beliebten Reutlinger Ortsteil Gönningen – einer Lage, die bei Familien ebenso wie bei Mietern sehr gefragt ist. Sicherheit, Gemeinschaft und naturnahes Wohnen verbinden sich hier mit einer sehr guten Infrastruktur. Kindergarten, Grundschule, Spielplätze, Ärzte, Apotheke, Supermarkt, Bäcker, Metzger sowie ein aktives Vereins- und Kulturleben sind vor Ort vorhanden. Die Reutlinger Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso Arbeitsplätze, Schulen und Freizeitangebote. Die Nähe zur Schwäbischen Alb bietet zusätzlich einen hohen Erholungswert.

Das helle Reiheneckhaus wurde 2019 in hochwertiger Massivbauweise errichtet und befindet sich in einem neuwertigen, sehr gepflegten Zustand. Die Süd-West-Ausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Räume und Sonne bis in die Abendstunden. Der moderne, familienfreundliche Grundriss bietet großzügige Wohnflächen sowie ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Große Fenster mit elektrischen Rollläden und Jalousien gewährleisten hohen Wohnkomfort und ein angenehmes Raumklima.

Alle Arbeiten im Haus wurden von namhaften Handwerksbetrieben aus der Region ausgeführt – ein Qualitätsstandard, der sich in der gesamten Immobilie widerspiegelt. Für Käufer bietet sich hier eine wertstabile Immobilie mit moderner Ausstattung, die langfristig sowohl für Vermietung als auch für Eigennutzung überzeugt.

Ausstattung

- Ruhige Sackgassenlage
- Neuwertig & modern – kein Renovierungsbedarf
- Errichtung und Ausbau von Handwerkerfirmen aus der Region
- Süd-West-Ausrichtung – helle Wohnräume bis in die Abendstunden
- Eingezäunter Garten – ideal für Kinder & Haustiere
- Ausgebautes Studiozimmer im Dachgeschoss
- Komplett unterkellert (ca. 49 m² Nutzfläche)
- Hochwertige Nobilia-Küche mit Neff-Einbaugeräten
- Echtholzparkett in den Wohnräumen
- Hochwertige Keramikfliesen in Küche, Bad, WC und Fluren
- Photovoltaik & Solar – nachhaltig und zukunftssicher
- Glasfaseranschluss – optimal für Homeoffice & Streaming
- Elektrische Rollläden und Jalousien
- Gepflasterte Terrasse mit übergroßer Markise
- Geräumige Gartenhütte mit Stromanschluss
- Wasserentkalkungsanlage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Ein detailliertes Exposé sowie eine 360-Grad-Tour stehen bei ernsthaftem Interesse gerne zur Verfügung.

Kontakt auch über 0176-81274038.

Lage**Infrastruktur:**

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	38,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



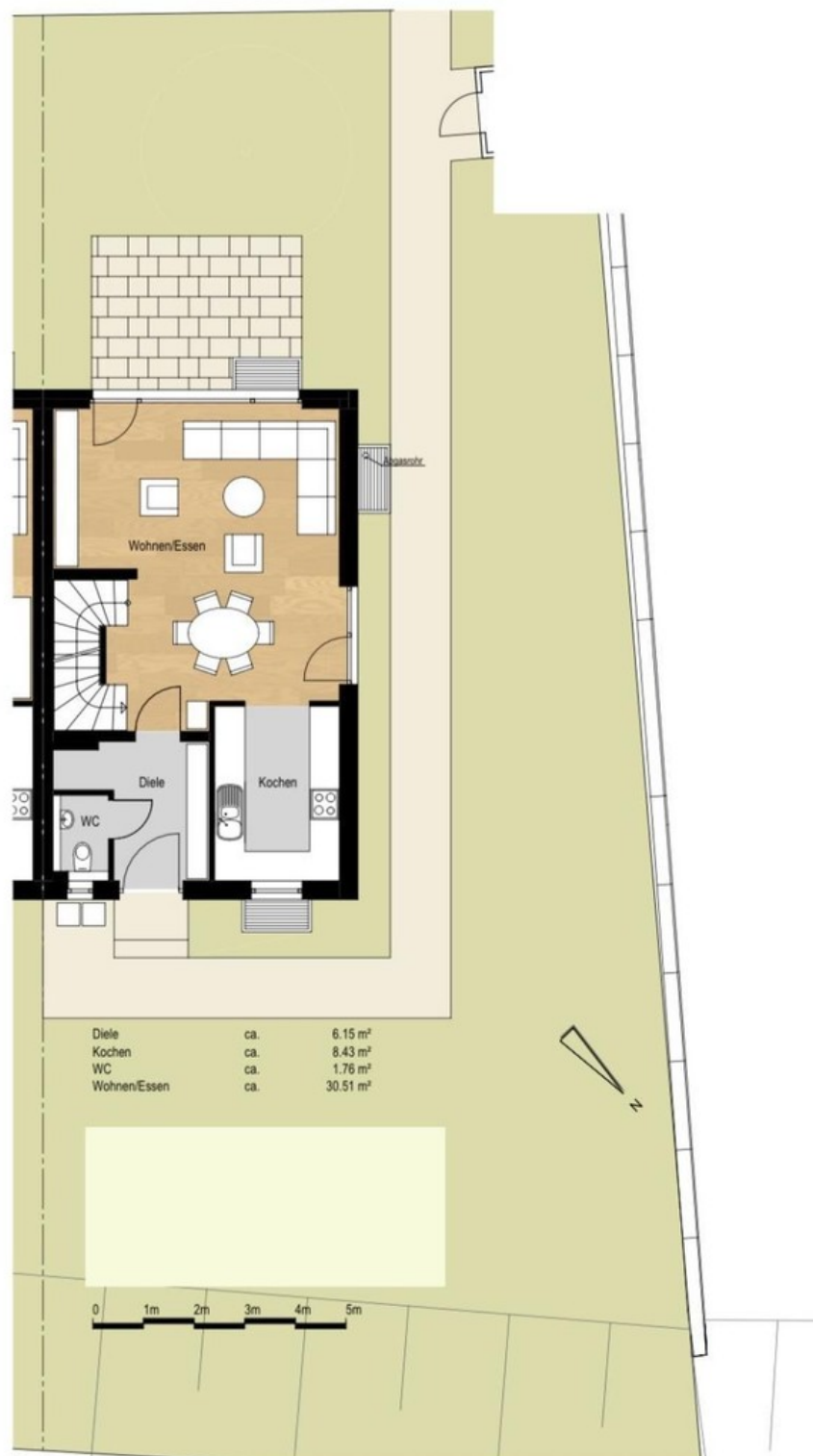
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



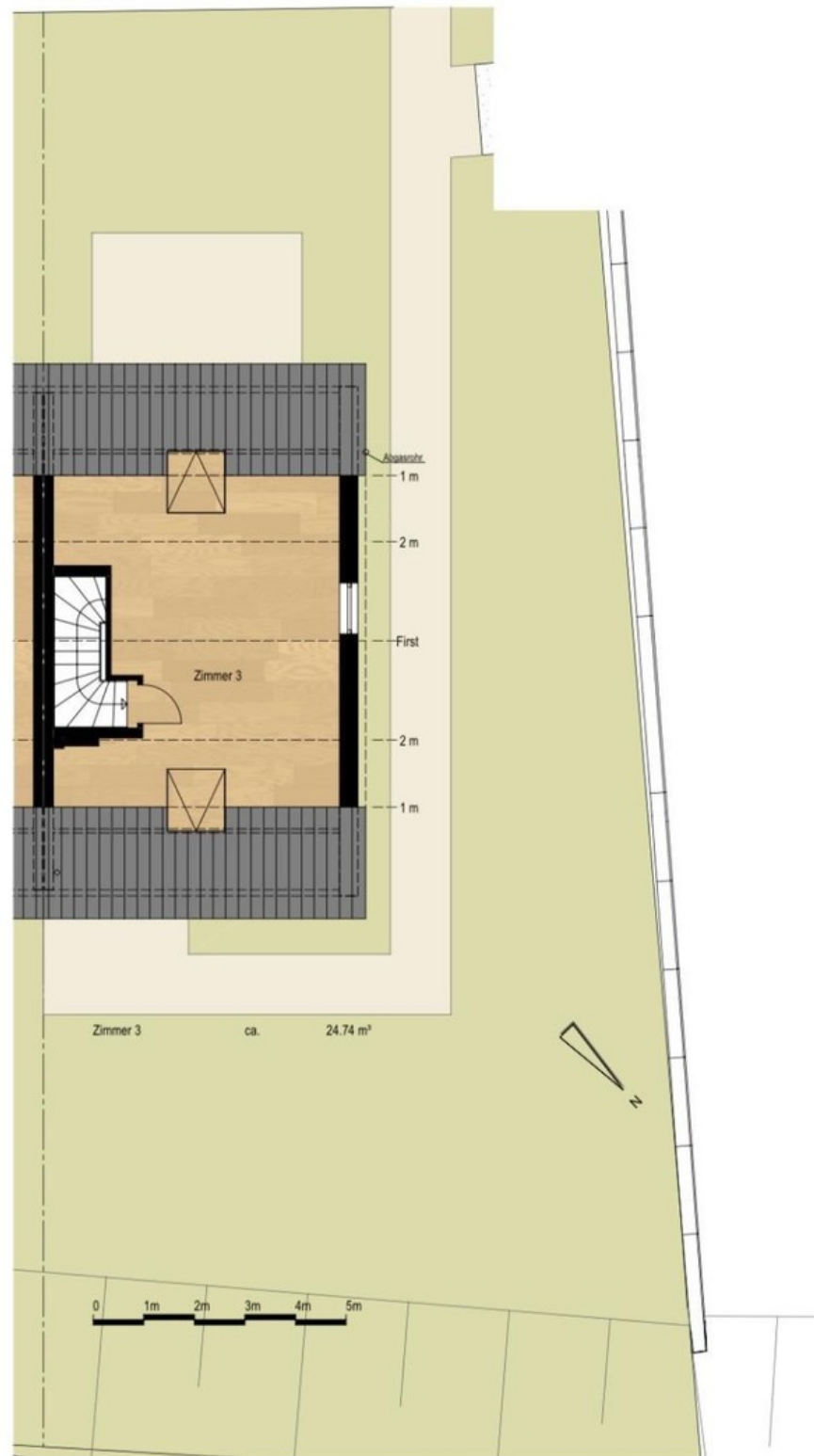
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

