

Exposé

Wohnung in Reutlingen

Attraktive 2-Zi-Eigentumswohnungen in ruhiger Grünlage



Objekt-Nr. OM-432866

Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Daniela da Silva

72766 Reutlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	65,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in ruhiger, grüner Wohnlage von Reutlingen (72766) in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Einheiten.

Zum Verkauf steht eine 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss. Perspektivisch ist der Verkauf weiterer Einheiten im Haus vorgesehen, was insbesondere für Kapitalanleger interessant sein könnte.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch klassische, gut vermietbare Grundrisse. Die Wohnung verfügt über ein Bad, ein separates Gäste-WC und einen Balkon, was die langfristige Vermietbarkeit und Attraktivität deutlich erhöht.

Die Einheit ist aktuell vermietet und generiert sofortige Einnahmen.

Die aktuelle Kaltmiete beträgt 590 € im Monat, hier besteht noch deutliches Entwicklungspotenzial.

Stellplätze sowie eine Garage können zusätzlich erworben werden.

Ausstattung

In der Wohnung ist bereits eine Einbauküche eingebaut.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Reutlingen (72766) und überzeugt durch eine angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen und guter städtischer Anbindung.

Die Umgebung ist überwiegend von gepflegter Wohnbebauung geprägt und bietet ein ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld. Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung und laden zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und medizinische Versorgung befinden sich im näheren Umfeld.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut:

Der Reutlinger Stadtbereich sowie die umliegenden Stadtteile sind schnell erreichbar, ebenso die Anbindung Richtung Tübingen, Metzingen und Stuttgart. Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar und gewährleistet eine komfortable Mobilität ohne Auto.

Die exzellente Lage verbindet somit Ruhe, Grünbezug und Alltagstauglichkeit – ein entscheidender Faktor für eine nachhaltige Vermietbarkeit sowie für Eigennutzer mit langfristiger Perspektive.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur Eingangsbereich



Küche

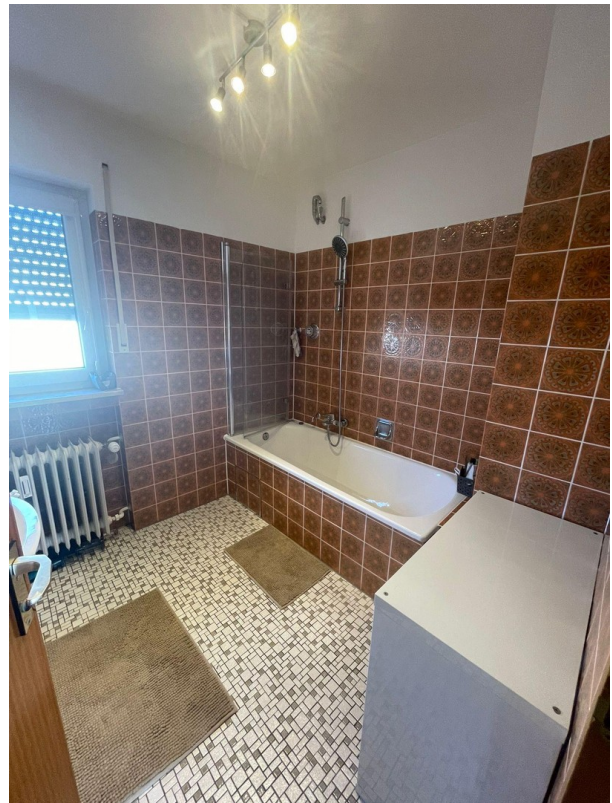
Exposé - Galerie



Küche



Balkon



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



WC



Vorderseite

Exposé - Galerie



Rückseite

Exposé - Grundrisse

