

Exposé

Reihenendhaus in Reutlingen

Attraktives REH mit großem schönem Garten und Garage



Objekt-Nr. OM-433169

Reihenendhaus

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Werner

Silberdistelweg 18
72770 Reutlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	471,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	92,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Reiheneckhaus (GWG) zeichnet sich besonders aus durch den guten Zuschnitt des nicht einsehbaren Grundstückes: Nach Westen ausgerichteter quadratischer Garten mit Terrasse und großzügiger Rasenfläche für Kinder, Grillen, Wäschespinnung usw. Auch die Südseite des Gartens bietet eine durch Sträucher abgeschirmte idyllische große Nische. Diese Fläche zwischen Haus und Garagen kann gemäß Bebauungsplan für bauliche Maßnahmen genutzt werden. Das vollständig unterkellerte Gebäude mit den vier funktional aufgeteilten Zimmern ergibt für eine junge Familie mit Kindern genau den Unterschied, den man im Vergleich zu einer Wohnung erwartet. Freiraum/Freiheit für Erholung, Spiel und Hobby.

Die Räume in diesem Eigenheim sind gut durchdacht aufgeteilt. Im Obergeschoss (OG) liegt auf der aussichtsreichen Ostseite das Elternschlafzimmer mit kleiner sep. Abstellkammer. Auf der Sonnenseite im Westen liegen die beiden Kinderzimmer mit einem Zugang zur überdachten gemütlichen Loggia mit Aussicht. Mit praktischen Einbauschränken wird hier für diese Zimmer Wohnfläche gespart. Im OG ist das zweite WC eingebaut. Im Erdgeschoss befindet sich auf der Eingangsseite im Osten eine gemütliche Küche, in der noch genügend Platz für einen Esstisch mit vier bis fünf Stühlen ist. Vom Wohnzimmer auf der Westseite erreicht man fast ebenerdig die großzügige teilweise überdachte Terrasse mit sonnigem Garten, der mit einer hohen Hecke eingefriedet ist. Zwischen Küche und Wohnzimmer liegt im Süden das Tageslichtbad mit Wanne, großem Waschtischschrank und WC. Das Untergeschoss hat einen sep. Zugang hinter dem Haus.

Ausstattung

Die weißen Holz Doppelglas-Fenster mit aufgesetzten Rollläden sind gut erhalten, auch weil sie vom Wetter kaum belastet werden. Deswegen wurde bisher nur das dem Wetter vermehrt ausgesetzte Badfenster erneuert. Im EG ist ein pflegeleichter PVC-Bodenbelag, im Wohnzimmer ein Bucheparkettfußboden und im OG teilweise ein Linoleumbelag. Bad und WC sind gefliest.

Die zentrale Ölheizung kann als Niedrigenergie-Heizung weiter betrieben werden (Viessmann-Standheizung mit Weisshaupt-Brenner, Baujahr 1995). Für spätere Zeiten bietet sich an, evtl. auf eine Pelletsheizung umzustellen und den großen Tankraum mit Schachtfenster als Pelletslager zu nutzen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Zum Haus gehört eine Garage mit davorliegendem Stellplatz und eine an der Garage angebaute Gartenhütte für Geräte und Rasenmäher.

Das Grundstück kann ohne Käuferprovision von einer Erbengemeinschaft erworben und relativ kurzfristig bezogen werden.

Es ist ein Bedarfsausweis erstellt.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Rufen Sie an oder übermitteln Sie uns eine E-Mail mit Anschrift und Telefon. Unser Kontakttelefon: 0171 127 3442

Lage

Das Haus liegt in Reutlingen-Gönningen in einem ruhigen durchgrünten Wohngebiet unweit vom Ortsrand. In der Nähe befinden sich in schöner Umgebung Kindergarten, Grundschule und ein feiner Tennisplatz mit Erholungsfaktor. Im Ort erreicht man in wenigen Gehminuten die Praxen der Allgemeinärzte, Zahnarzt, Apotheke, Physiotherapeuten, eine Postfiliale,

wichtige Handwerker, zwei Bäckerfilialen und einen Supermarkt für Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Gleich am Haus kann der Spaziergang oder die Fahrradtour in die umliegende freie Natur am Fuße des Roßberges beginnen.

Die verschiedenen Buslinien sind nur wenige Gehminuten entfernt. Schnell ist man mit dem Stadtbus, Auto oder Fahrrad die Reutlinger Hochschulen im Hohbuch und wenige Minuten weiter in der Reutlinger Innenstadt den Bahnhof oder den Expressbus zum Stuttgarter Flughafen in Echterdingen. Durch die gute Erreichbarkeit der Angebote und Möglichkeiten der Großstadt Reutlingen, der Uni-Stadt Tübingen und der Outlet-City Metzingen bleiben keine Wünsche offen, während man abseits vom Trubel in einer sauberen Landschaft ungestört wohnen und sich erholen kann.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	262,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Vorgarten

Exposé - Galerie



Zugang Innengarten



Sichtschutzgarten

Exposé - Galerie



Volle Mittagssonne



Südwestecke am Haus



Garten auf Westseite

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Bad mit großem Spiegelschrank