

Exposé

Wohnung in Reutlingen

PROVISIONSFREI: Sanierte 2-Zi-Wohnung in Reutlinger Bestlage – Sofort einziehen & Wohlfühlen!



Objekt-Nr. OM-436388

Wohnung

Verkauf: **294.000 €**

Ansprechpartner:
Friederike Schaff

Untere Gerberstraße 7
72764 Reutlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	66,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	357 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 66 m² große 2,5-Zimmer-Wohnung im Herzen von Reutlingen vereint modernen Wohnkomfort mit einer unschlagbar zentralen und dennoch ruhigen Lage (Untere Gerberstraße).

Die Wohnung wurde in den letzten drei Jahren hochwertig saniert (neue Isolierglasfenster und modernes Badezimmer) und ist ab sofort bezugsfrei. Da der Verkauf direkt vom Eigentümer erfolgt, fällt für Sie keine Maklerprovision an – ein wertvoller Vorteil für Ihre Finanzierung!

Details zur Ausstattung:

Wohnfläche: ca. 66 m² (Wohnen: 26,3 m², Schlafen: 18,3 m²).

Küche: Inklusive Einbauküche mit Geräten.

Badezimmer: Modernisiert mit Badewanne, WC und Waschbecken.

Stauraum: Abstellraum in der Wohnung, ein zusätzlicher Raum auf der Bühne.

Gemeinschaft: Fahrradraum und Trockenraum vorhanden; Hausmeisterservice inklusive.

Heizung: Neue Fernwärmeheizung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Untere Gerberstraße bietet Ihnen das Beste aus zwei Welten: In weniger als zwei Minuten stehen Sie mitten in der Reutlinger Fußgängerzone. Banken, Cafés, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dennoch genießen Sie in dieser Seitenstraße eine angenehme Wohnruhe – eine seltene Kombination in dieser zentralen Lage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



KI- generierte virtuelle Möblierung

Einrichtungsbsp. WZ, KI-gen.



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Einrichtungsbsp. WZ, KI-gen.



Einrichtungsbsp. WZ, KI-gen.

Exposé - Galerie



Frisch genoviertes Bad



Frisch renoviertes Bad

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Einrichtungsbsp. KI-generiert

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einrichtungsbsp. Küche, KI

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkonzugang



Einrichtungsbsp. SZ, KI-gen.

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Abstellraum mit Regal



Abstellraum leer (KI)

Exposé - Galerie



Außenansicht, Wohnung im 2. OG



Wohnung mit Balkon im 2. OG

Exposé - Galerie



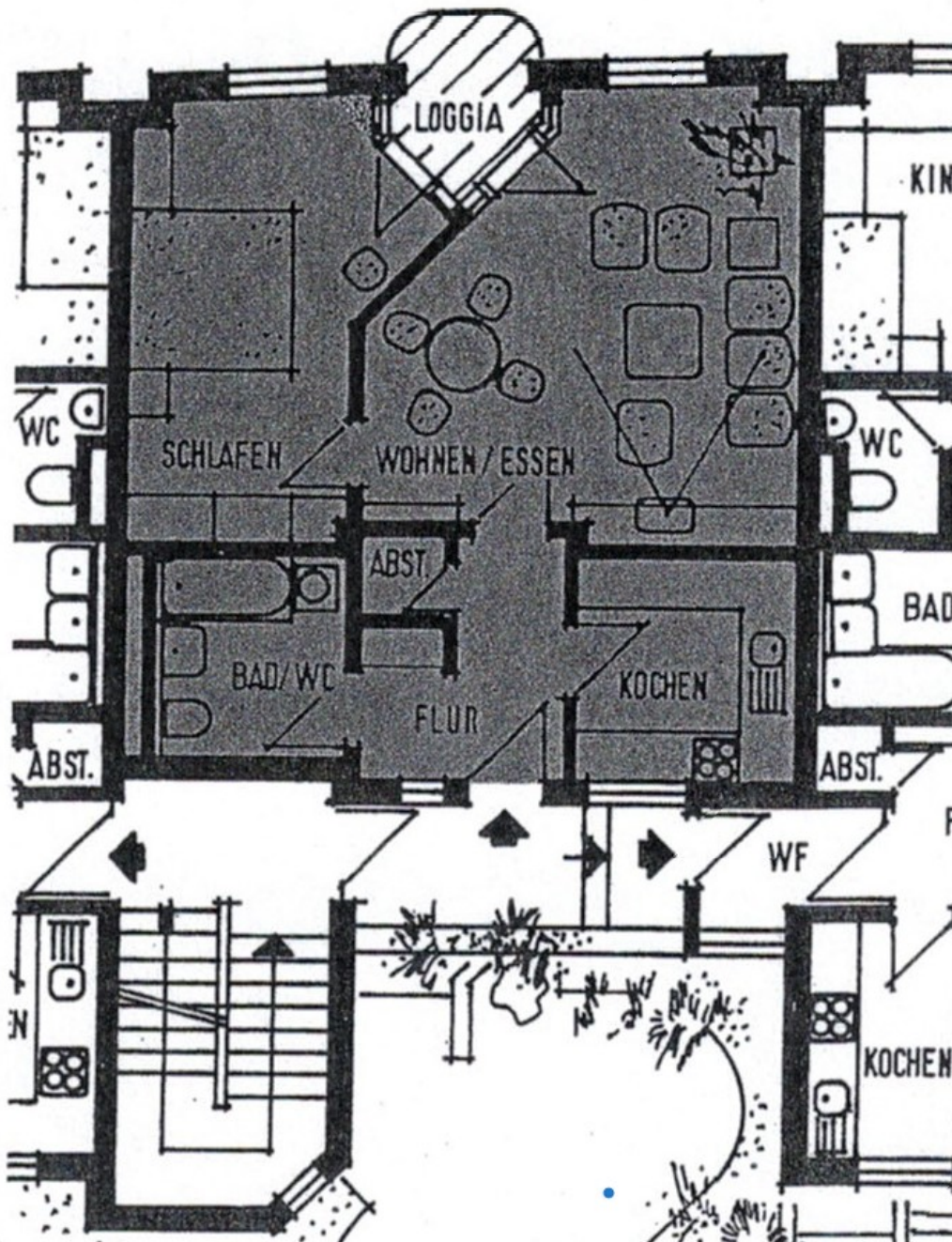
Blick in die ruhige Straße



Zentrale, aber ruhige Lage

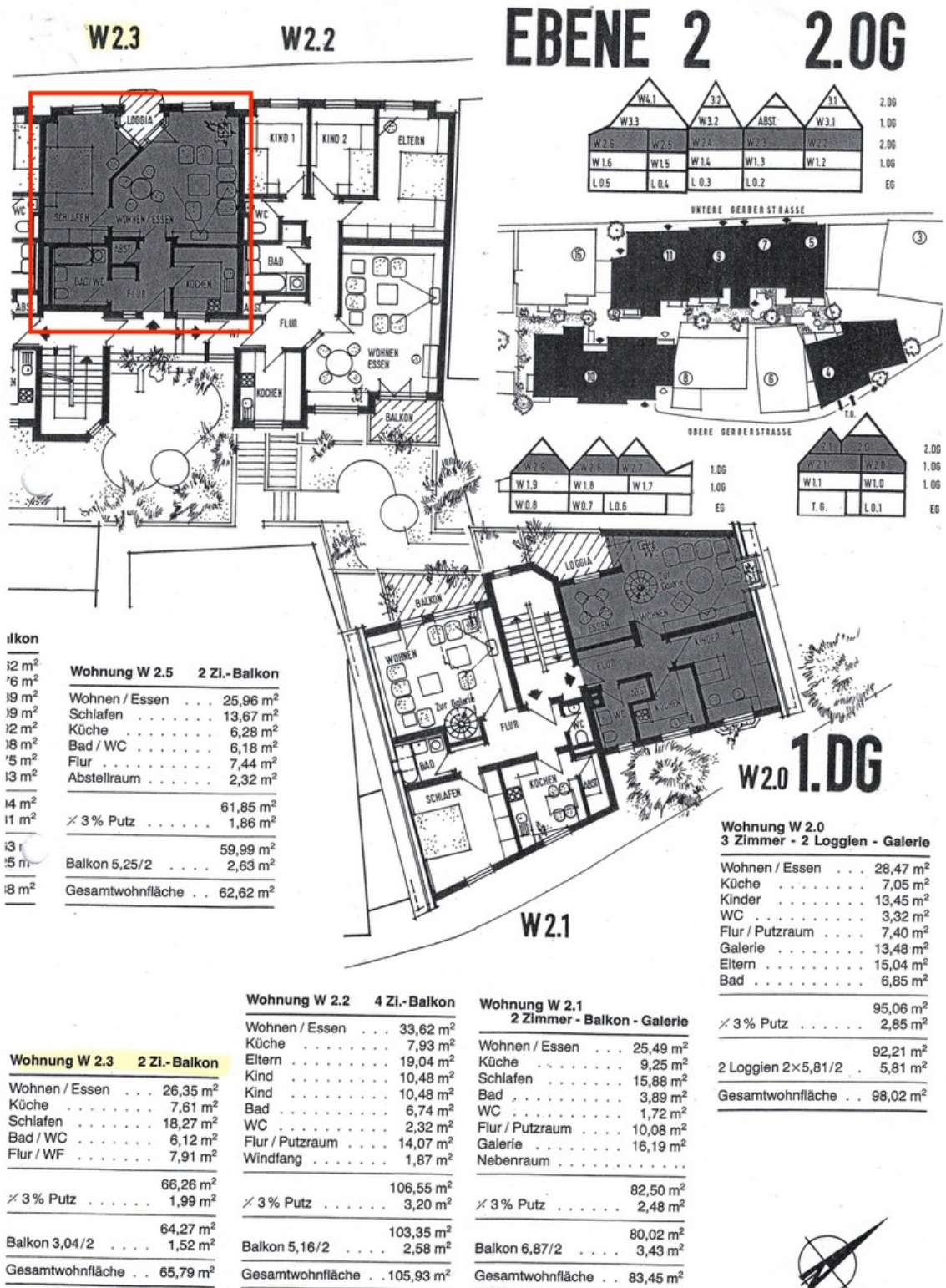
Exposé - Grundrisse

W2.3



Grundriss Wohnung

Exposé - Grundrisse



Grundriss und Aufteilung