

Exposé

Terrassenwohnung in Reutlingen

4 Zimmer Terrassenwohnung RT Römerschanze



Objekt-Nr. **OM-443577**

Terrassenwohnung

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
ROBERTO

72760 Reutlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1952	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	75,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kaufen statt Miete

Eine Modernisierte Terrassenwohnung 4-Zimmer

mit Terrasse und Pkw Stellplatz – Reutlingen Römerschanze

Highlights der Wohnung:

- Große Terrasse ca. 32 m² und Eigener Gartenanteil 40 m²
- 3 Wohneinheiten
- Modernisiert 2020 (Elektrik, Leitungen, Küche, Heizkörper, Steckdosen, Boden, Bad etc.)
- Sehr niedrige Nebenkosten – nur ca. 155 € monatlich
- Eigene Gastherme – gleich wie im eigenen Haus
- Keine Hausverwaltung
- Pkw-Stellplatz mit genehmigter Garagemöglichkeit

Zum privaten Verkauf bietet die Wohnung auf 75 m² eine praktische Raumaufteilung.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit ca. 32 m² Fläche (ca. 8 × 4 m). Sie bietet viel Platz zum Entspannen, Grillen oder für gemütliche Abende im Freien. Zusätzlich gehört ein weiterer eigener Gartenanteil zur Wohnung.

Die Wohnung wurde im Jahr 2020 umfassend modernisiert und befindet sich technisch auf einem sehr aktuellen Stand. Dabei wurden unter anderem die Küche sowie sämtliche Leitungen erneuert.

Ausstattung / Modernisierung (2020):

- Neue Einbauküche
- Wasserleitungen erneuert
- Neue Heizkörper
- Gasleitungen erneuert
- Elektrik vollständig erneuert
- Neue Gas-Zentralheizung

Besondere Vorteile:

- Eigene Gastherme – gleich wie im eigenen Haus, dadurch unabhängige und direkte Kontrolle über Heizung und Warmwasser
- Keine Hausverwaltung
- Ruhige Hausgemeinschaft mit freundlichen Nachbarn
- Klassische Kehrwoche (ca. einmal pro Monat im Wechsel)

Weitere Highlights:

- Kellerraum vorhanden
- Dachboden als zusätzlicher Stauraum
- Allgemeiner Waschkeller im Haus

- Pkw-Stellplatz vorhanden
- Genehmigung der Stadt für den Bau einer Garage liegt vor

Ausstattung

Highlights der Wohnung:

- Große Terrasse ca. 32 m² und Eigener Gartenanteil 40 m²
- 3 Wohneinheiten
- Modernisiert 2020 (Elektrik, Leitungen, Küche, Heizkörper, Steckdosen, Boden, Bad etc.)
- Sehr niedrige Nebenkosten – nur ca. 155 € monatlich
- Eigene Gastherme – gleich wie im eigenen Haus
- Keine Hausverwaltung
- Pkw-Stellplatz mit genehmigter Garagemöglichkeit

Ausstattung / Modernisierung (2020):

- Neue Einbauküche
- Wasserleitungen erneuert
- Neue Heizkörper
- Gasleitungen erneuert
- Elektrik vollständig erneuert
- Neue Gas-Zentralheizung

Besondere Vorteile:

- Eigene Gastherme – gleich wie im eigenen Haus, dadurch unabhängige und direkte Kontrolle über Heizung und Warmwasser
- Keine Hausverwaltung
- Ruhige Hausgemeinschaft mit freundlichen Nachbarn
- Klassische Kehrwoche (ca. einmal pro Monat im Wechsel)

Weitere Highlights:

- Kellerraum vorhanden
- Dachboden als zusätzlicher Stauraum
- Allgemeiner Waschkeller im Haus
- Pkw-Stellplatz vorhanden
- Genehmigung der Stadt für den Bau einer Garage liegt vor

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	89,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



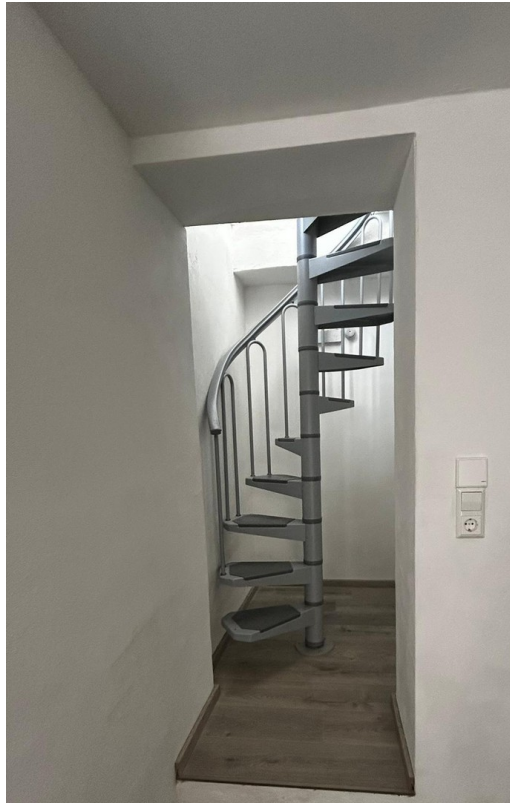
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

