

# Exposé

## Penthouse in Reutlingen

### Helle, freundliche 2 Zimmer Penthouse - Wohnung



Objekt-Nr. OM-446356

**Penthouse**

Verkauf: **289.000 €**

72764 Reutlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Alle Räume sind mit feinem Rauputz versehen.

Die Türen von Bad, Schlafzimmer, Küche und Wohnzimmer bestehen aus lichtdurchlässigen GGT 8 mm ESG-Schmelzglas und lassen dadurch viel Licht und Sonne in den Flur.

Die Drückergarnitur der Glastüren sind come in 418 ES.

Die Fußböden in Küche und Bad sind mit Steinfliesen und funktionell gegen Wasserschäden.

Die Fußböden von Wohnzimmer und Flur sind mit Vinyl-Klick-Laminat ausgestattet. Sie sind fußwarm und gelenkschonend sowie pflegeleicht. Im Flur befindet sich ein Einbauschränk 1,60 m breit und 2,40 m hoch mit 2 Schiebetüren für viel Stauraum.

Die Dachterrasse bzw. der Balkon mit 15 qm, ist mit Bangkirai Dielen ausgelegt. Das wertet das Wohngefühl auf, da es war und angenehm zum barfuß Laufen ist.

Ein Teil der Terrasse ca. 8 qm ist überdacht und kann auch bei Regen genutzt werden.

Auf der Balkonbrüstung wurden mit Liebe zur Natur 16 pflegeleichte Pflanzkübel platziert. Diese sind winterhart und auch mit winterharten, pflegeleichten Grünpflanzen bepflanzt.

Die Wohnung ist mit Rauchwarnmeldern RM 68110 ausgestattet.

Neue Heizkörper und Thermostate wurden installiert.

Die große Glasfassade mit 4,80 m im Wohnzimmer ist 3-fach verglast und schützt so vor Wärme und Kälte.

Alle Fenster und Balkontüren sind nach Westen und mit Außenjalousien, welche vor Hitze und Kälte schützen.

Von der hellen, modernen Küche kann man auf den Balkon/Terrasse und braucht dadurch nicht das Essen durch das Wohnzimmer tragen.

Zur Wohnung gehört noch eine Bodenkammer mit 5 qm. Diese verfügt über eine Steckdose, wodurch man einen Trockner anschließen kann. Der TG - Stellplatz mit großzügigem Platz von 3,30 m breit und 5 m lang sorgt für angenehmes Ein- und Aussteigen. Beide Autotüren können ohne Gefahr geöffnet werden.

Von der TG kann man bequem mit den Einkäufen in die 3. Etage mit dem geräumigen, gepflegten Aufzug von 2,10 m x 1,20 m zur Wohnung fahren.

Die renovierte Wohnung wird nur vom Eigentümer bewohnt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt in der Oststadt von Reutlingen.

Rings um das Wohngebäude befinden sich 3 Bäcker sowie ein Lebensmittelgeschäft.

Bahnhof, Bus und Taxi sind in 5 Gehminuten erreichbar.

Die Stadtmitte ist in 20 Minuten zu Fuß erreichbar, wo Sie am Samstag vom Wochenmarkt Ihren Einkauf bequem nach Hause tragen können.

Zum Zubringer B464 sind es mit dem Auto 2,6 km also 10 Minuten, zum Flughafen Stuttgart sind es 29 km und nach Tübingen 15 km.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	159,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Ausblick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Ausblick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Aussenansicht Balkon

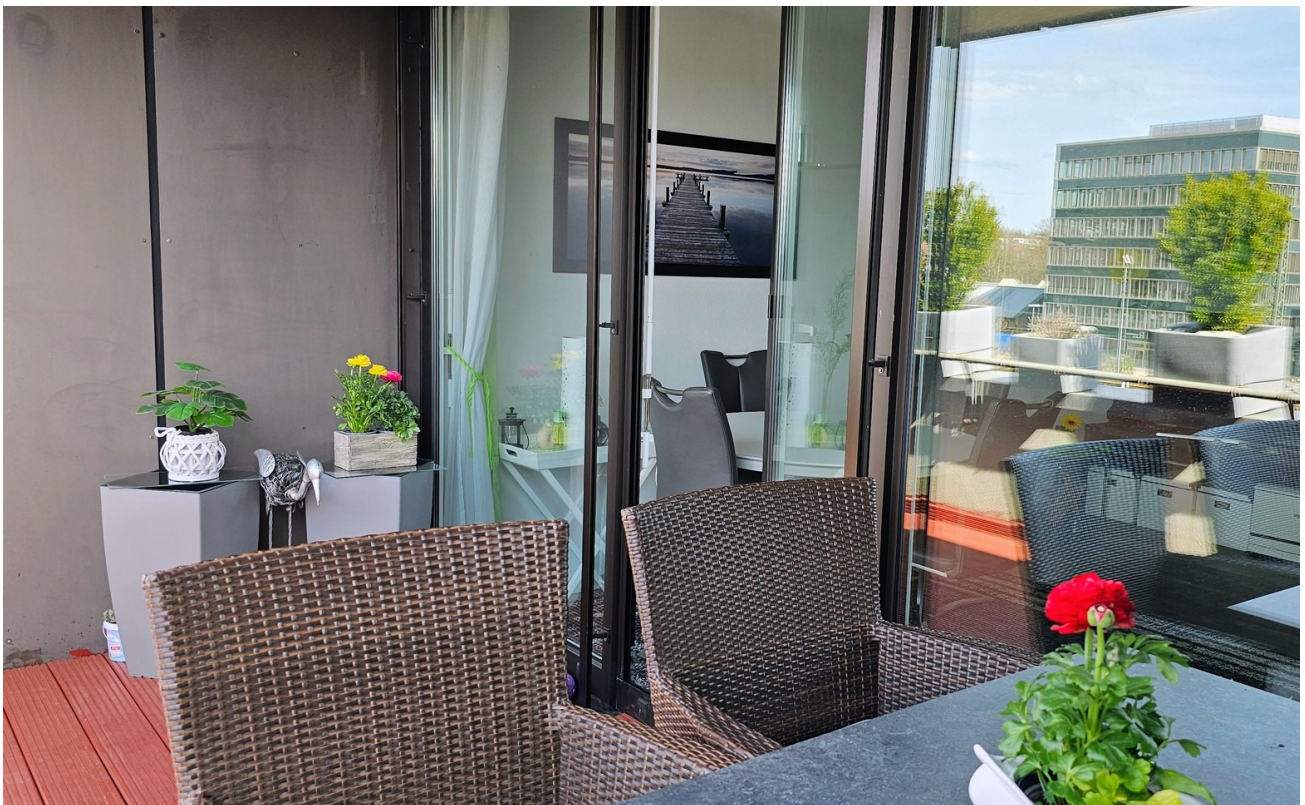


Balkon beim Sonnenuntergang

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon Blick ins Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Block nach Aussen



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmerr



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Essplatz im Wohnzimmer



Sitzplatz Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon zur Küche

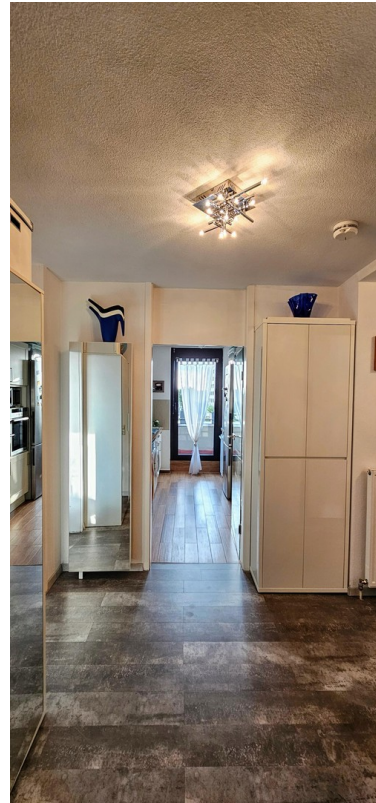


Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Vom Eingang zur Küche



Flurbereich

# Exposé - Galerie



Vom Bad über Flur zum Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie

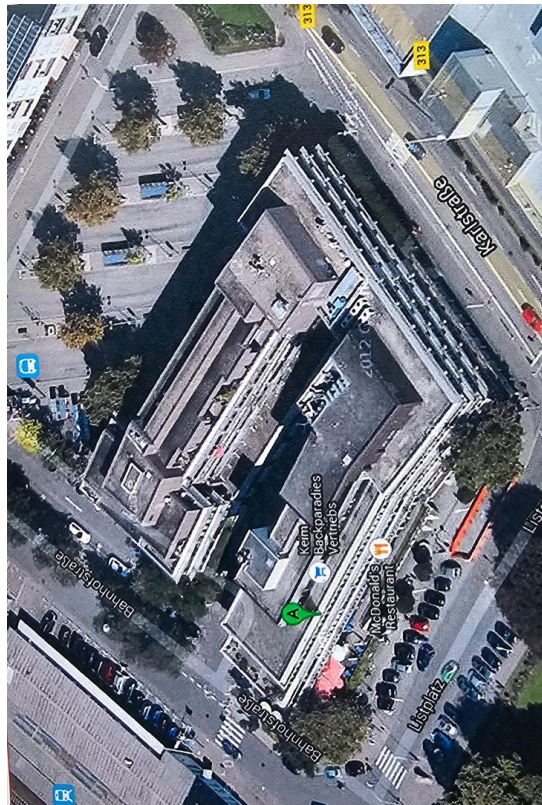


Bad



Bad

# Exposé - Galerie



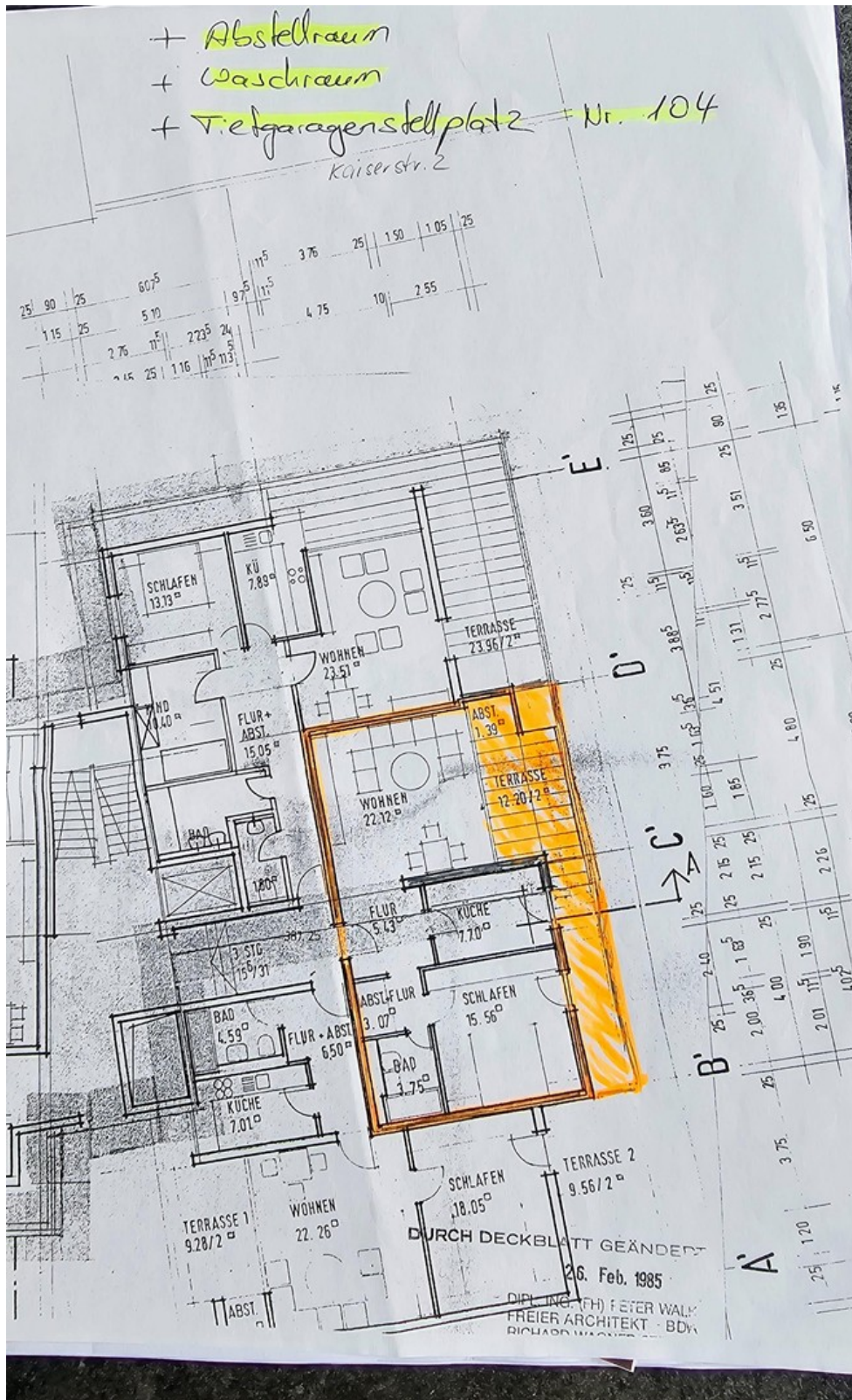
Wohnkomplex von Oben



Sonnenuntergang genießen



# Exposé - Grundrisse



Grundriss