

Exposé

Dachgeschosswohnung in Reutlingen

Frisch renovierte Wohnung mit außergewöhnlicher Raumhöhe, neuer Einbauküche, Südbalkon und Garage



Objekt-Nr. OM-460148

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **735 € + NK**

72770 Reutlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	54,50 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	245 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt mit einem besonderen Wohnambiente und durchdachten Ausstattungsdetails. Die außergewöhnliche Deckenhöhe schafft ein großzügiges Raumgefühl und verleiht den Wohnräumen eine offene, freundliche Atmosphäre.

Die Wohnung wird derzeit umfassend renoviert und präsentiert sich künftig mit einem hochwertigen, pflegeleichten Vinylboden in moderner Eichen-Landhausdielenoptik. Herzstück der Wohnung ist die neue Einbauküche mit umfangreicher Ausstattung inklusive Geschirrspülmaschine, die modernes und komfortables Wohnen ermöglicht.

Das zeitlos modernisierte Tageslichtbad mit Fenster und Badewanne bietet eine angenehme Wohlfühlatmosfera. Der sonnige Südbalkon lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein.

Praktischen Mehrwert bietet der direkt in der Wohnung integrierte Drempel als zusätzlicher Stauraum für Koffer, Dekoration oder saisonal genutzte Gegenstände. Ergänzt wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil, einen gemeinschaftlichen Fahrrad-/Abstellraum sowie einen Wasch- und Trockenraum im Keller. Alternativ besteht die Möglichkeit, eine Waschmaschine direkt im Badezimmer anzuschließen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur sechs Wohneinheiten und angenehmer Hausgemeinschaft. Eine Garage im Doppelparker rundet dieses attraktive Wohnungsangebot ab.

Bitte beachten Sie, dass sich die Wohnung aktuell noch in der Renovierungsphase befindet. Die teilweise verwendeten Bilder sind daher Visualisierungen und dienen ausschließlich der Veranschaulichung der geplanten Ausstattung.

Ausstattung

- Frisch renoviert
- Neuer Vinylboden in Eichen-Landhausdielenoptik
- Neue Einbauküche inkl. Geschirrspülmaschine
- Modernisiertes Tageslichtbad mit Badewanne
- Südbalkon
- Drempel als zusätzlicher Stauraum
- Eigenes Kellerabteil
- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradabstellraum
- Waschmaschinenanschluss im Bad möglich
- Doppelparker-Garage

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Reutlinger Stadtteil Betzingen – ruhig gelegen und gleichzeitig hervorragend angebunden. Die Wallensteinstraße zeichnet sich durch ein gepflegtes Wohnumfeld mit überwiegend verkehrsberuhigter Anliegerstraße aus. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel und der Bahnhof Betzingen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur Reutlinger Innenstadt sowie die gute Anbindung Richtung Tübingen und Stuttgart machen den Standort besonders attraktiv – ideal für Berufstätige, Pendler und Familien. Betzingen verbindet urbanen Komfort mit angenehmer Wohnqualität und einem gewachsenen, familienfreundlichen Umfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur

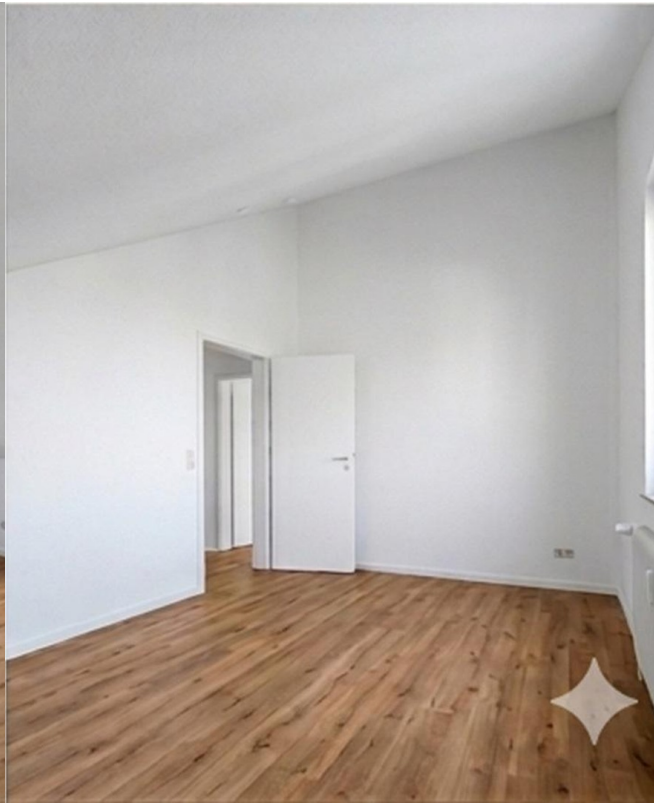


Wohnen mit Ausblick

Exposé - Galerie



Wohnen / Balkon



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



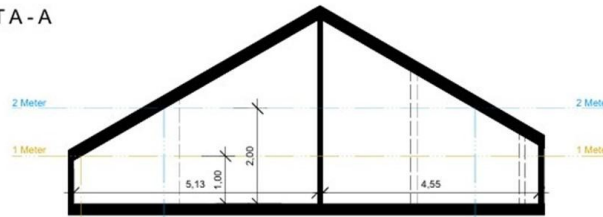
Bad



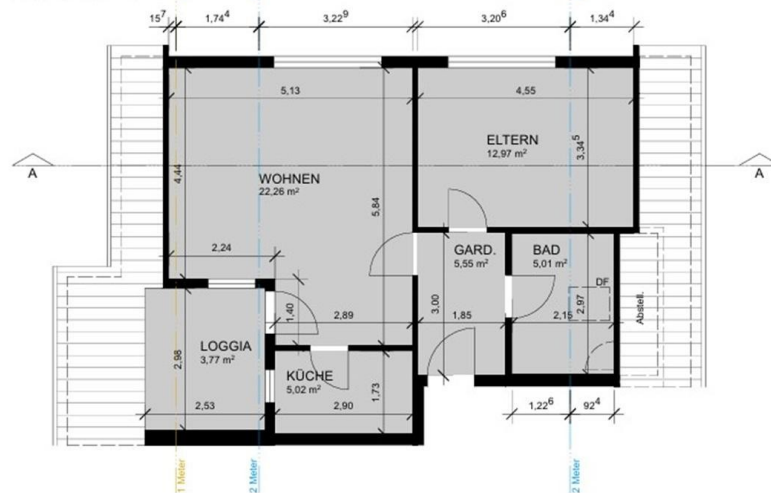
Bad

Exposé - Galerie

SCHNITT A - A



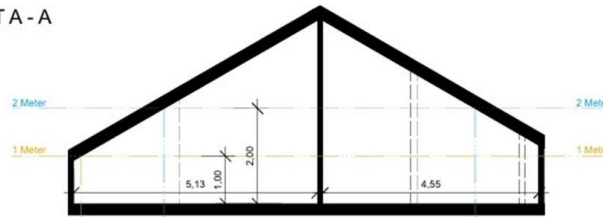
GRUNDRISS



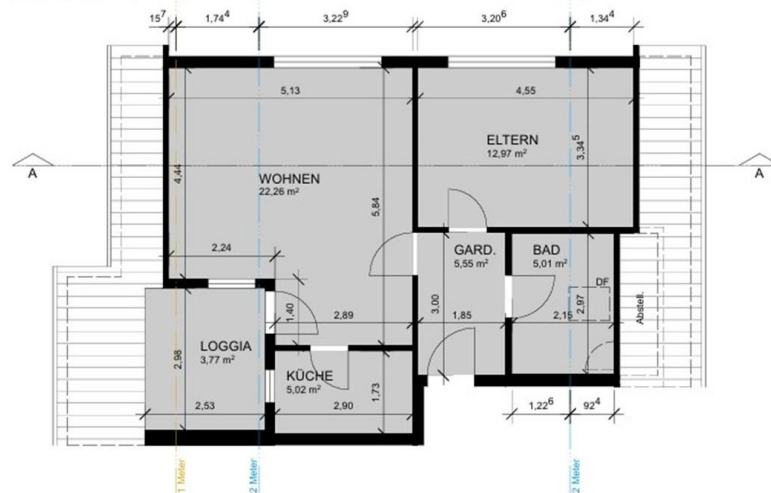
Grundriss

Exposé - Grundrisse

SCHNITT A - A



GRUNDRISS



Grundriss