

Exposé

Wohnung in Reutlingen

Moderne 2-Zi-Whg mit Balkon, Keller, Garten



Objekt-Nr. OM-463555

Wohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Balzer
Telefon: 01577 9271592

Ulrichstraße 34
72764 Reutlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	1.600 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	62,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	15,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu Vermieten steht eine Moderne 2 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung mit ca. 62m² Wohnfläche im 1. Dachgeschoss

eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 11 Wohnungen.

Die Wohnung wird ab dem 01.07.2026 frei sein und bezugsfertig sein.

Die Immobilie liegt in ruhiger Wohnlage in einer verkehrsberuhigten Zone ohne

Durchgangsverkehr mit sehr guter Infrastruktur. Die Wohnung befindet sich Ulrichstraße 34 in 72764 Reutlingen.

Ausstattung

Holz-Isolierglasfenster mit Rollläden

- Laminat- Bodenbeläge,
- Gas Zentralheizung
- Balkon
- Kellerraum
- Garten

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Der Bahnhof mit Busbahnhof liegt ca.2 km nordwestlich des Grundstücks.

Stadtbusanbindungen sowie zu umliegenden Stadtteilen und Gemeinden sind fußläufig erreichbar.

Sehr gute Verkehrsanbindungen an den Großraum Stuttgart und den Nahbereich Metzingen und Tübingen.Über die B28 (Reutlingen- Tübingen) gelangt man nach ca.13 Min.nach Tübingen. In 50 minuten gelangt man zum Hauptbahnhof Stuttgart. Den Stuttgarter Flughafen erreicht man nach ca.28 km Fahrt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

