

# Exposé

## Wohnung in Reutlingen

### Schöne 3 Zimmer Wohnung sucht Sie als neuen Eigentümer in Reutlingen



Objekt-Nr. OM-468844

### Wohnung

Verkauf: **299.999 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Vatter

72768 Reutlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	330 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1989 bietet auf ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein angenehmes und gut geschnittenes Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, die sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Besonders hervorzuheben sind die zwei Balkone, die zusätzlichen Freiraum bieten und zu entspannten Stunden im Freien einladen.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet mit einer begehbaren Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss, was den Wohnkomfort deutlich erhöht.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Zubereiten von Mahlzeiten.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gaszentralheizung.

Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Abgerundet wird das Angebot durch einen optionalen Stellplatz in der Tiefgarage, der komfortables und witterungsgeschütztes Parken ermöglicht.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als attraktive, gut gepflegte Immobilie, ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger

## Ausstattung

- Etagenwohnung
- Baujahr 1989
- Ca. 74m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer
- Gepflegt
- 2 Balkone
- Bad mit begehbare Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche
- Gaszentralheizung
- Keller
- Hausmeisterservice
- Tiefgarage zzgl. 15.000 Euro

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell vermietet und wird zum 01.09.2026 frei.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Bitte geben Sie bei Kontaktaufnahme Ihre vollständigen Daten an.

Vielen Dank.

Verkauf von Privat - Provisionsfrei

## **Lage**

Die Wohnung liegt im Reutlinger Stadtteil Rommelsbach, einem beliebten und gut entwickelten Wohngebiet am nördlichen Stadtrand von Reutlingen. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, überwiegend wohnbaulichen Struktur mit Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme,

familienfreundliche Atmosphäre.

Rommelsbach verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind bequem erreichbar. Auch Freizeitangebote, Sportvereine und Grünflächen befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für einen hohen Wohn- und Erholungswert.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut. Die Reutlinger Innenstadt ist schnell erreichbar, ebenso die umliegenden Orte und die Bundesstraßen in Richtung Tübingen, Stuttgart und Albvorland. Bus- und Bahnverbindungen sorgen für eine gute Anbindung an den regionalen Nahverkehr.

Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Nahversorgung und schneller Erreichbarkeit urbaner Zentren aus – ideal für Paare, Familien und

Berufspendler.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche mit Loggia



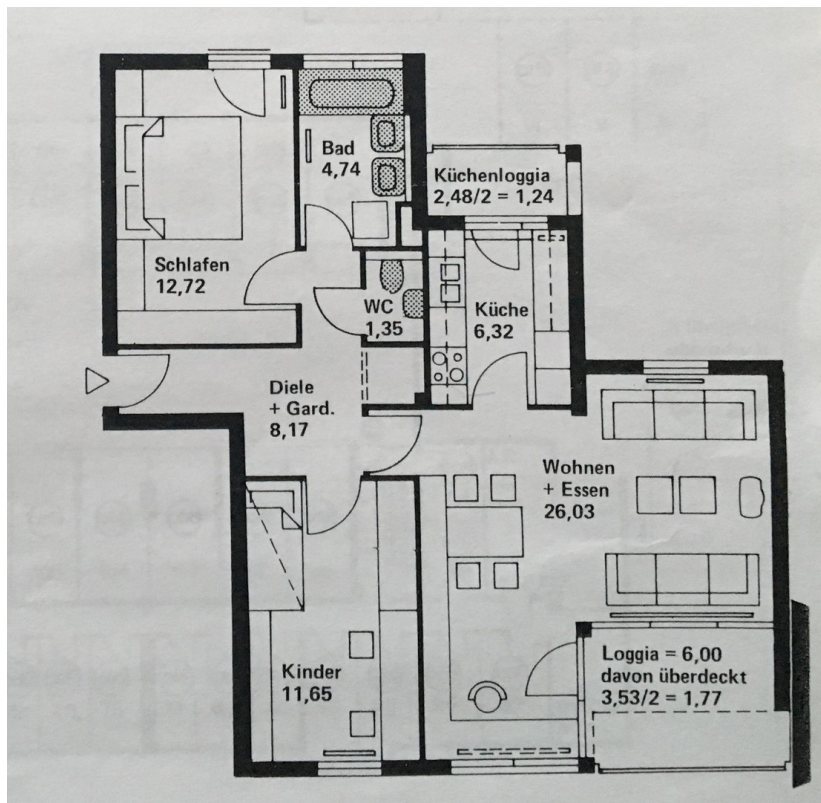
Bad

# Exposé - Galerie



Süd Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriß