

# Exposé

## Wohnung in Reutlingen

**\*\*\*Zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung, renoviert, möbliert \*\*\***



Objekt-Nr. OM-470093

### Wohnung

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:  
Michael Schmidt

72764 Reutlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	renoviert
Etagen	6	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	63,50 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	440 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese voll möblierte und renovierte 2-Zimmer-Wohnung positioniert sich als ideale Stadtimmoblie mit klarer Zielgruppe: Eigennutzer mit Anspruch oder Kapitalanleger mit Fokus auf Werthaltigkeit. Zentrale Lage, effizienter Grundriss, sofortige Nutzbarkeit – ein rundes Gesamtpaket.

- Helles und großzügiges Wohnzimmer mit großen Fenstern und Zugang zum Balkon,
- separater Essbereich,
- Parkettboden in allen Wohnräumen,
- Moderne und voll ausgestattete Einbauküche,
- Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein großes Bett und Kleiderschrank,
- Zeitgemäßes Badezimmer mit neuer Dusche, Wachtisch, WC und Armaturen,
- Balkon/Loggia mit Platz für gemütliche Sitzgelegenheit und schönem Ausblick,
- Neuwertige Fliesen im Bad.
- Neues modernes Schalterprogramm.
- Aufzug vorhanden.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum.

Privatverkauf ohne Maklerprovision.

Im Kaufpreis eingeschlossen ist ein Tiefgaragenstellplatz im Wert von ca. 15.000 Euro.

Die Wohnung ist voll möbliert, die Möbel sind im Preis inbegriffen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Wohnung ist kurzfristig bezugsfrei und bietet einen attraktiven Grundriss sowie eine wertige Ausstattung. Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderbaren Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Eine Besichtigung ist kurzfristig möglich. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte per Email.

## Lage

Reutlingen-Mitte steht für maximale Nachfrage:

- Innenstadt, Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar,
- Sehr gute Anbindung an ÖPNV und regionale Verkehrsachsen,
- Hohe Vermietbarkeit durch zentrale Lage und kompakte Größe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer & Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

# Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



WC



Flur

# Exposé - Galerie



Balkon



Objektansicht

# Exposé - Grundrisse

