Exposé

Wohnung in Reutlingen

Sanierte Designer-2-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz in Reutlingen-Sondelfingen, provisionsfrei

Objekt-Nr. OM-470725

Wohnung

Verkauf: **198.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Roman-Seidl

Hopfengartenstraße 94
72766 Reutlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	47,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss wurde 2022 von Grund auf komplett saniert und präsentiert sich heute in einem hochwertigen, modernen Zustand. Bei der Sanierung wurde nahezu alles neu gemacht: sämtliche Wände wurden von Grund auf neu aufgebaut, neue Decken mit Holzpaneelen eingezogen und in allen Wohnräumen ein hochwertiger Epoxidharz-Designerboden verlegt. Das Bad wurde komplett erneuert, inklusive neuem WC und Waschbecken. Die moderne Einbauküche nach Maß aus 2022 sowie ein eigens angefertigter, hochwertiger Einbauschrank verbleiben in der Wohnung. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, ein Bad sowie eine Abstellkammer und bietet auf rund 47 m² einen durchdachten, sofort bezugsfertigen Grundriss. Über den Aufzug ist das 1. Obergeschoss bequem erreichbar. Ein eigener PKW-Stellplatz gehört zur Wohnung und ist im Kaufpreis enthalten. Das Gebäude wurde 1968 errichtet. Balkon- und Tiefgaragensanierung der Wohnanlage sind abgeschlossen und über Sonderumlagen sowie die Erhaltungsrücklage finanziert. Ein WEG-Darlehen besteht nicht.

Ausstattung

-Komplettsanierung 2022, nahezu alles neu

-Hochwertiger Epoxidharz-Designerboden in allen Wohnräumen

-Neue Decken mit Holzpaneelen

-Neues Bad mit neuem WC und Waschbecken

-Moderne Einbauküche nach Maß (2022), verbleibt in der Wohnung

-Hochwertiger, maßgefertigter Einbauschrank, verbleibt in der Wohnung

-Aufzug im Gebäude

-Eigener PKW-Stellplatz, im Kaufpreis enthalten

Fußboden:
Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, etablierten Wohnlage in Reutlingen-Sondelfingen mit schöner Aussicht. Der Bahnhof Reutlingen-Sondelfingen ist in nur 2 Gehminuten erreichbar und bietet eine schnelle Anbindung an Reutlingen und die Region. Wer die Natur schätzt, erreicht in rund 4 Gehminuten schöne Grünflächen und ein nahegelegenes Waldgebiet, ideal für Spaziergänge und Erholung direkt vor der Haustür. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

Wohnzimmer2

Exposé - Galerie

Wohnzimmer3

Schlafzimmer1

Exposé - Galerie

Schlafzimmer2

Schlafzimmer3

Exposé - Galerie

Küche1

Küche2

Exposé - Galerie

Küche3

Bad1

Exposé - Galerie

Bad2

Bad3

Bad4

Bad5

Exposé - Galerie

Flur1

Flur2

Flur3

Flur4

Exposé - Galerie

Abstellkammer

Kellerraum