

# Exposé

## Wohnung in reutlingen

**Zentraler geht's kaum: 4-Zimmer-Wohnung (ca. 90 m<sup>2</sup>)  
direkt am ZOB Reutlingen**



Objekt-Nr. OM-471789

### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tayfun Herr Sevgili

kaiserstraße  
72764 reutlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|               |                      |                   |                |
|---------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr       | 1953                 | Summe Nebenkosten | 260 €          |
| Etagen        | 3                    | Mietsicherheit    | 3.600 €        |
| Zimmer        | 4,00                 | Übernahme         | sofort         |
| Wohnfläche    | 90,00 m <sup>2</sup> | Zustand           | renoviert      |
| Nutzfläche    | 15,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer      | 2              |
| Energieträger | Gas                  | Badezimmer        | 1              |
| Nebenkosten   | 130 €                | Etage             | 3. OG          |
| Heizkosten    | 130 €                | Heizung           | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen, wo Reutlingen zusammenkommt

Morgens ohne eigenes Auto los, mittags schnell in die Stadt, abends alles Wichtige zu Fuß erledigen: Diese 4-Zimmer-Wohnung liegt mitten in Reutlingen, direkt am Zentralen Omnibusbahnhof. Bus und Bahn sind in wenigen Schritten erreichbar, Apotheke, Ärzte und Lebensmittel-Discounter liegen in unmittelbarer Nähe – kurze Wege sind hier nicht Werbeversprechen, sondern Alltag.

Die Wohnung: Platz, der sich Ihrem Leben anpasst

Auf ca. 90 m<sup>2</sup> im 3. Obergeschoss (kein Aufzug) verteilen sich vier Zimmer, Küche, Flur und ein großzügiges Vollbad mit fast 9 m<sup>2</sup>. Zwei der Zimmer sind mit über 19 und 22 m<sup>2</sup> echte Wohnräume, ein weiteres ca. 12,5 m<sup>2</sup> eignen sich ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Die Böden sind mit pflegeleichtem Vinyl ausgestattet, geheizt wird über eine Gas-Zentralheizung.

Die Wohnung wird renoviert übergeben und ist sofort bezugsfrei.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad

## Lage

Die Lage: alles im Umkreis

Für Familien besonders wertvoll: Kindergärten, Grundschule, Realschule, Gymnasien und Gemeinschaftsschule liegen allesamt im nahen Umkreis – die nächste Grundschule keine zehn Gehminuten entfernt. Wer pendelt, startet direkt vom ZOB vor der Haustür.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur von Eingang gesehen

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer kann geteilt werden



Esszimmer mit franz. Balkon

# Exposé - Galerie



Küche



Küche/ Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer kann geteilt werden



Esszimmer / opt. + Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/ Büro



Esszimmer/ opt. WoZi / Küche

# Exposé - Galerie



Blick in flur und Küche



Flur richtung Eingang

# Exposé - Galerie



Bad mit doppelwaschbecken



Badewanne und Dusche

# Exposé - Galerie



Großes Lichtbad

# Exposé - Grundrisse

