

Exposé

Wohnung in Reutlingen

TOP renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Bosch-Nähe



Objekt-Nr. OM-474011

Wohnung

Vermietung: **1.120 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Sigle

Quellenstraße 23
72770 Reutlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	74,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	8,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	1. OG
Heizkosten	170 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	230 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt sieben Wohneinheiten in Reutlingen-Betzingen.

Auf ca. 74 m² Wohnfläche stehen ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer zur Nutzung als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer, eine separate Küche, ein Tageslichtbad sowie ein zentraler Flur zur Verfügung.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert. Dabei wurden unter anderem die Elektrik, die Gasetagenheizung, das Badezimmer, die Küche, die Wandflächen und die Bodenbeläge erneuert. Der helle Fliesenboden wurde neu verlegt und verleiht der Wohnung ein modernes und gepflegtes Erscheinungsbild.

Die Wohnung eignet sich besonders für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die ein separates Arbeitszimmer benötigen.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und ist bereits in der Kaltmiete enthalten. Das Tageslichtbad verfügt über eine großzügige Dusche.

Weiterhin steht ein Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Ein eigener Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Fahrradraum sowie eine Waschküche mit eigenem Waschmaschinenanschluss gehören ebenfalls zur Wohnung dazu.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch angenehmer Wohnlage im Reutlinger Stadtteil Betzingen.

Betzingen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Schulen, Kindergärten, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der Bahnhof Reutlingen-Betzingen ist schnell erreichbar und bietet eine gute Anbindung in Richtung Reutlingen, Tübingen und Stuttgart.

Durch die Nähe zur B28 besteht außerdem eine gute Verkehrsanbindung mit dem Auto. Die Reutlinger Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad, dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Besonders attraktiv ist die Lage für Beschäftigte der nahegelegenen Bosch-Standorte und weiterer Arbeitgeber im Raum Reutlingen und Tübingen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Außenansicht

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung