

Exposé

Wohnung in Reutlingen

Modernisierte 3-Zimmerwohnung in Reutlingen, Stadtnach, ruhig mit West - Balkon



Objekt-Nr. **OM-150414**

Wohnung

Vermietung: **860 € + NK**

72762 Reutlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	84,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	1. OG
Heizkosten	160 €	Garagen	2
Summe Nebenkosten	230 €	Stellplätze	6
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.580 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine modernisierte 3 - Zimmer Wohnung. Die Wohnung verfügt über einen großen West - Balkon. Vom Balkon aus hat man einen interessanten Blick auf den Georgenberg. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein modernisiertes und gepflegtes kleineres Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit modernen Fenstern und neuen Laminatböden ausgestattet. Eine geräumige Einbauküche wird dem Mieter zur kostenlosen Nutzung überlassen, das Badezimmer ist tagesbelichtet und als Duschbad mit Badewanne und Waschbecken konzipiert. Alle Fenster haben elektrische Rollläden, die elektrische Ausstattung der Wohnung entspricht dem neuesten Standard. Die energetische Sanierung (Erneuerung der Heizung, Erneuerung der Fenster, Dämmung des Daches) ist 2006 und danach durchgeführt worden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Ein PKW - Stellplatz kann angemietet werden (€ 60). Der große Garten auf dem Grundstück kann von den Mietern gemeinschaftlich genutzt werden. Die Wohnung eignet sich für eine Belegung mit einer bis (maximal) zwei Personen.

Lage

Die Wohnung liegt stadtnahe in der unmittelbaren Nähe des Volksparks von Reutlingen, nicht weit entfernt von der Kreuzkirche, dem Reutlinger Freibad und den Sportanlagen in einer ruhigen Seitenstraße. Der Marktplatz von Reutlingen ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar, alle Geschäfte / Supermärkte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe zur Wohnung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	131,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Außenansicht Balkone

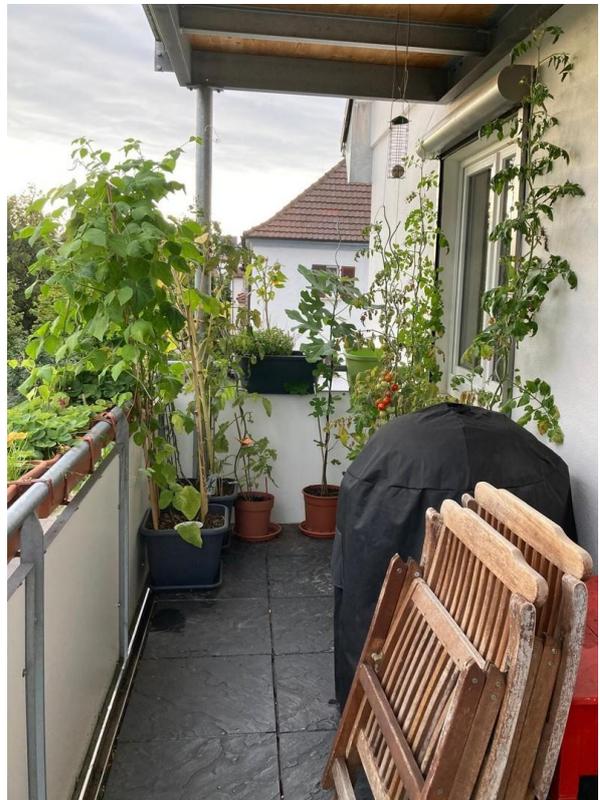
Exposé - Galerie



Außenansicht Hauseingang Nord



Balkon 1



Balkon 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

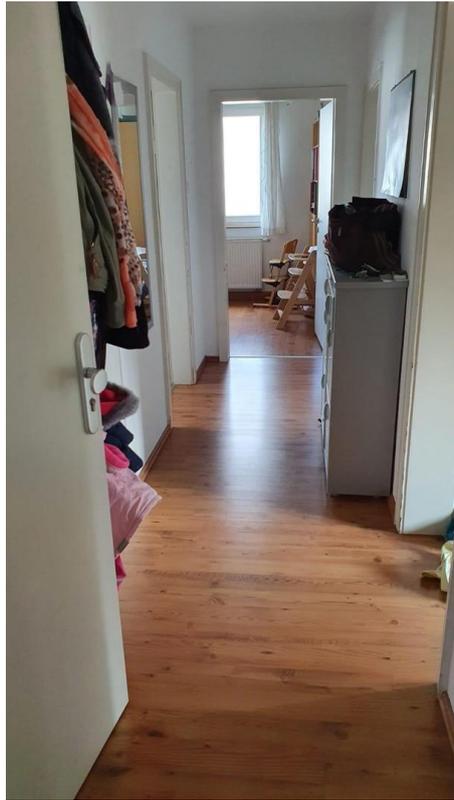


Wohnzimmer 2

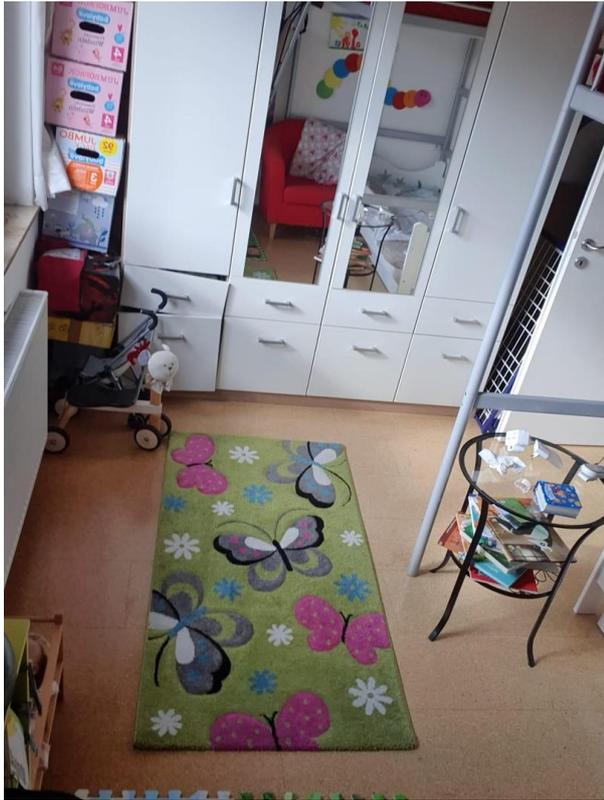


Wohnzimmer 3

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

1. OG rechts, 3-Zi-Wohnung

