

# Exposé

## Wohnung in Reutlingen

**\*\*\*FRISCH RENOVIERTE HELLE 3-ZIMMERWOHNUNG IN REUTLINGEN\*\*\***



Objekt-Nr. OM-315982

**Wohnung**

Verkauf: **320.000 €**

72770 Reutlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	269 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3-Zimmerwohnung in Reutlingen-Betzingen bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Mit einer Wohnfläche von knapp 73 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Berufspendler.

- Helles und großzügiges Wohnzimmer mit großen Fenstern und Zugang zum Balkon,
- Balkontür und Fenster sind neu,
- separater Essbereich,
- Moderner und pflegeleichter Vinyl-/PVC-Boden in allen Räumen,
- Wohnküche mit kleinem Essbereich (ohne Einbauküche),
- Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein großes Bett und Kleiderschrank,
- Flexibel nutzbares Zimmer, ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice,
- Zeitgemäßes Badezimmer mit neuer Badewanne, neuem Wachtisch, WC und Armaturen,
- Balkon/Loggia mit Platz für gemütliche Sitzgelegenheit und schönem Ausblick,
- Neue Wandfliesen in Bad und WC.
- Neues modernes Schalterprogramm.

Zur Wohnung gehört eine abgeschlossene Tiefgarage, ein Kellerraum und ein separater Hobbyraum/kleine Werkstatt.

Privatverkauf ohne Maklerprovision.

## Ausstattung

Alle Zimmer sind frisch renoviert, Böden in modernen und pflegeleichtem Vinyl, Wände und Decken sind neu tapeziert. Bad und Gäste-WC mit neuen Wandfliesen, Waschtischen, WC's, Unterschränken und Armaturen.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Wohnung ist sofort 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

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Reutlingen-Betzingen. Die Umgebung bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnambiente und schneller Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen:

Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsmittel: Gute Anbindung an Bus und Bahn, die Innenstadt von Reutlingen ist schnell erreichbar.

Schulen und Kindergärten: Mehrere Schulen und Kindergärten in der Umgebung.

Freizeitmöglichkeiten: Zahlreiche Freizeitangebote wie Sportvereine, Parks und kulturelle Einrichtungen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche mit Esstisch



Bad

# Exposé - Galerie



Fur



WC

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkonaussicht

# Exposé - Galerie



Wohnanlage

# Exposé - Grundrisse



## LEGENDE

- 01 Gard. - 2,85 m<sup>2</sup>
- 02 Diele - 5,80 m<sup>2</sup>
- 03 WC
- 04 Küche - 9,06 m<sup>2</sup>
- 05 Eltern - 16,02 m<sup>2</sup>
- 06 Bad - 3,98 m<sup>2</sup>
- 07 Flur - 3,41 m<sup>2</sup>
- 08 Kind - 11,79 m<sup>2</sup>
- 09 Wohnraum - 20,09 m<sup>2</sup>
- 10 Loggia - 6,25 m<sup>2</sup>

Grundriss jpg

# Exposé - Grundrisse

## LEGENDE

- 01 Gard. - 2,85 m<sup>2</sup>
- 02 Diele - 5,80 m<sup>2</sup>
- 03 WC
- 04 Küche - 9,06 m<sup>2</sup>
- 05 Eltern - 16,02 m<sup>2</sup>
- 06 Bad - 3,98 m<sup>2</sup>
- 07 Flur - 3,41 m<sup>2</sup>
- 08 Kind - 11,79 m<sup>2</sup>
- 09 Wohnraum - 20,09 m<sup>2</sup>
- 10 Loggia - 6,25 m<sup>2</sup>

