

# Exposé

## Wohnung in Reutlingen

### Lichtdurchflutete Balkonwohnung mit EBK in beliebter Wohngegend



Objekt-Nr. OM-318161

### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Kalapati

72770 Reutlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1993	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	1	Mietsicherheit	3.150 €
Zimmer	2,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	75 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	175 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

! Erstbezug nach Modernisierung ! Diese schöne lichtdurchflutete Wohnung im 1. Stock eines 3FH kann nach Vereinbarung bezogen werden. Sie haben zwei großzügige Zimmer zur freien Entfaltung zur Verfügung. Besonders attraktiv wird die Immobilie durch ihren Süd-Balkon mit Blick auf die Schwäbische Alb. Gekocht werden kann in der neuen, hochwertigen Nobilia-Küche mit Elektrogeräten.

Auf dem zum Objekt gehörenden Stellplatz können Sie Ihr Auto bequem parken. Auch ihr Fahrrad findet im geräumigen Keller einen Platz. Im Untergeschoss befindet sich zudem der gemeinschaftlich nutzbare Wasorraum für Waschmaschine und Trockner. Der große Kellerraum bietet ausreichend Stauraum für eingelagerte Gegenstände. Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

## Ausstattung

Bodenbeläge Fliesen und Vinyl, doppelisoliertverglaste Fenster, Tageslicht-Bad und separates WC vollständig saniert, Gaszentralheizung mit Solarthermie, neue Einbauküche mit Elektrogeräten, Fassade neu, Wasorraum im UG

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Ruhige, gefragte Lage in einer Sackgasse umgeben von kleinen Wohneinheiten mit viel Grünflächen ca. 1km Luftlinie vom Ortszentrum, wo Sie alle Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs vorfinden. Per Fahrrad gelangen Sie in 8 Minuten an den Bahnhof Betzingen, zur nächstgelegenen Bushaltestelle des Stadtverkehrs zu Fuß in 2 Minuten. Mit dem PKW sind es fünf Minuten auf die B464 in Richtung Stuttgart und 7 Minuten auf die B28 in Richtung Tübingen. Zu Fuß sind es fünf Minuten in die freie Natur.

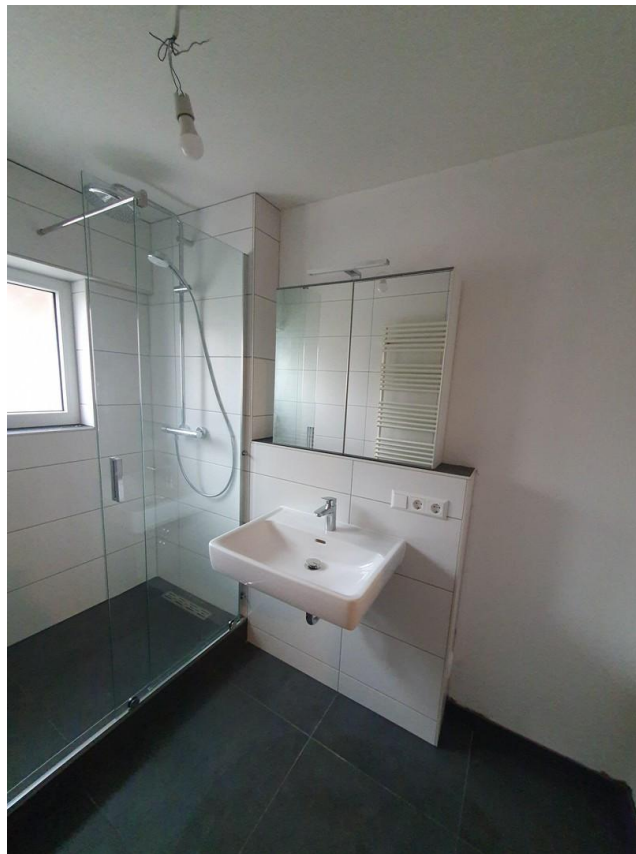
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



neu saniertes Badezimmer

# Exposé - Galerie



neu saniertes WC



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer / Büro

# Exposé - Galerie



Küche neu





# Exposé - Galerie



Ausblick Balkon mit Markise



Schlafzimmer mit neuem Vinyl

# Exposé - Galerie



Beispiel Keller



Außen Hauseingang



# Exposé - Galerie



Haus Westseite