

Exposé

Penthouse in Reutlingen

2,5-Zimmer City-Penthouse in Reutlingen Nähe Krankenhaus



Objekt-Nr. OM-325104

Penthouse

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:
Privat

72764 Reutlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	198 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Top-Gelegenheit für eine nicht alltägliche Wohnung und Menschen, die das Besondere suchen. Bestens geeignet auch für Kapitalanleger durch sehr gute Vermietbarkeit (Nähe Klinikum, Bosch etc.)

- * provisionsfrei von Privat
- * geringe Nebenkosten
- * barrierefrei
- * großzügige Diele / Eingangsbereich
- * Wohnzimmer und Küche mit Ausgang zur Dachterrasse
- * knapp 30 m² Dachterrasse (teilüberdacht) mit Süd-West-Ausrichtung
- * Blick über die Dächer von Reutlingen, Marienkirche und Achalm
- * Tageslicht-Bad mit Dusche, Badewanne und WM-Anschluß
- * Stellplatz Tiefgarage
- * mit dem Aufzug von der Tiefgarage bis vor die Wohnung
- * Hausmeister-Service
- * Kabelanschluß

Das Highlight ist sicher die knapp 30 m² große Dachterrasse mit freiem Blick auf die Marienkirche und zur Achalm sowie die perfekte City-Lage mit kompletter Infrastruktur . . . alle Dinge des täglichen Lebens sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

In unmittelbarer Nähe zum Zentrum und Klinikum am Steinenberg befindet sich diese schöne Wohnung mit ca. 70 m² Gesamtfläche (inkl. Terrassenanteil 50%) in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

Bequem erreichen Sie mit dem Auto die Tiefgarage des Gebäudes mit elektrischem Tor. Von dort aus fahren Sie mit dem Aufzug direkt vor die Wohnung im 3. Obergeschoß.

Vom großzügigen und hellen Eingangsbereich aus erreichen Sie das Badezimmer und die Küche (Einbauküche vorhanden), die jeweils mit Fliesen ausgestattet sind.

Einen Ausgang zur Dachterrasse haben Küche und Wohnzimmer. Alle Fenster verfügen über Rollläden. Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Malerarbeiten sind im Febr. 2024 neu gemacht, ebenso ist die Elektrik auf den aktuellen Standard gebracht - inkl. neuem Verteiler.

aktuelles Hausgeld 198.- Euro

aktuelles Rücklagenkonto ca. 150.000.- Euro

Energieverbrauchsausweis vom 17.07.2020

Energieträger Gas, Baujahr laut EA 1995

Endenergieverbrauch 112,20 kWh/(m²·a)

Ein Stellplatz in der Tiefgarage (20.000,- Euro) ist zum Kaufpreis hinzuzurechnen, der Gesamtpreis beträgt somit 279.000,- Euro.

Die Wohnung ist sofort frei. Bitte keine Makleranfragen !

Interessenten mit Finanzierungs-/Kapitalnachweis lade ich gerne zu einer persönlichen Besichtigung ein.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingang - großzügig und hell

Exposé - Galerie



Wohnen mit Privatsphäre



große Dachterrasse

Exposé - Galerie



EBK mit Ausgang Dachterrasse



Tageslicht-Bad mit WM-Anschluß