

Exposé

Reihenhaus in Reutlingen

Attraktives Reihenmittelhaus in Reutlingen Orschel-Hagen



Objekt-Nr. **OM-326515**

Reihenhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Svetlana

72760 Reutlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	133,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernisiertes Mittelreihenhaus in Reutlingen Orschel-Hagen:

Provisionsfrei, familienfreundlich und in verkehrsrühiger Lage!

Objekttyp: Mittelreihenhaus

Größe: 90 m² Wohnfläche

Zimmer: 4 Zimmer

Kaufpreis: 399.000€

Grundstücksfläche: 133 m²

Baujahr: 1963

Besonderheiten: Provisionsfrei

Beschreibung:

Dieses gepflegte und modernisierte Mittelreihenhaus befindet sich in einer verkehrsrühigen Sackgassenlage in Reutlingen Orschel-Hagen, nur 10 Minuten vom Hauptbahnhof entfernt – ideal für Pendler! Auf 90 m² Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von 133 m² bietet das Haus genügend Platz für Familien oder Paare. Der Doppelstellplatz direkt auf dem Grundstück und der neu gestaltete Außenbereich mit einer modernen Terrasse machen das Haus besonders attraktiv.

In den letzten 3 Jahren wurde das Haus aufwendig modernisiert und renoviert, einschließlich der Decken, Wände und des Außenbereichs. Zudem wurde 2018 eine Grundsanierung durchgeführt, bei der die Elektrik, Wasserleitungen, Fußböden, WC, Badezimmer, Keller sowie die Heizkörper erneuert wurden. Die neue Fassade aus dem Jahr 2022 verleiht dem Haus ein modernes Erscheinungsbild und sorgt gleichzeitig für eine verbesserte Energieeffizienz. Die offene Küche im modernen Stil ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bildet das Herzstück des Hauses. Das ausgebaute Dachgeschoss erweitert die Wohnfläche und sorgt für zusätzlichen Raum, sei es als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Rückzugsort.

Das Haus ist zudem vollunterkellert und bietet reichlich Stauraum oder weiteres Ausbaupotenzial. Die Fenster sind in hochwertiger Holz-Kunststoff-Kombination gefertigt – innen Holz für ein gemütliches Ambiente und außen Kunststoff für Wetterbeständigkeit und Langlebigkeit. Diese Kombination sorgt für perfekte Schalldämmung und hohe Energieeffizienz. Die Terrasse ist mit einer elektrischen, modernen Markise ausgestattet, die für angenehmen Schatten sorgt – perfekt für sonnige Tage. Dank der effizienten Fernwärmeheizung genießen Sie umweltfreundliches und kostengünstiges Heizen.

Highlights:

- 4 gut geschnittene Zimmer – ideal für Familien oder Homeoffice
- Aufwendige Modernisierung und Renovierung der letzten 3 Jahre: Decken, Wände und Außenbereich wurden erneuert
- Grundsanierung (2018): Elektrik, Wasserleitungen, Fußböden, Wände, WC, Bad, Keller und Heizkörper wurden erneuert
- Neue Fassade (2022) für ein modernes Aussehen und bessere Energieeffizienz
- Holz-Kunststoff-Fenster – innen Holz, außen Kunststoff für perfekte Schalldämmung und hohe Energieeffizienz
- Offene Küche im modernen Stil mit modernen Geräten
- Fernwärme für effizientes und umweltfreundliches Heizen
- Neu gestalteter Außenbereich mit Terrasse und elektrischer, moderner Markise

- Doppelstellplatz direkt auf dem Grundstück
- Ausgebautes Dachgeschoss – zusätzlicher Raum für Ihre Bedürfnisse
- Vollunterkellert – zusätzlicher Stauraum oder Ausbaupotenzial
- Gepflegter und modernisierter Zustand
- Verkehrsruhige Sackgassenlage – ideal für Familien mit Kindern
- Nur 10 Minuten zum Hauptbahnhof – perfekte Anbindung für Pendler

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lagebeschreibung:

Das Mittelreihenhaus liegt in einer ruhigen Sackgassenlage in Reutlingen-Orschel-Hagen, die eine entspannte und familienfreundliche Atmosphäre bietet. Trotzdem sind Sie nur 10 Minuten vom Hauptbahnhof entfernt und genießen somit eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

- Bildung: Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind fußläufig erreichbar.
- Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte sind in der Nähe.
- Freizeitmöglichkeiten: Parks, Radwege und Sportvereine bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.
- Verkehrsanbindung: Dank der Nähe zur B27 und B28 sowie der kurzen Entfernung zum Hauptbahnhof sind Sie bestens angebunden.

Sonstiges:

Das Mittelreihenhaus ist provisionsfrei und ab August 2025 verfügbar. Überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin von der ruhigen und praktischen Lage dieser Immobilie!

Infrastruktur:

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

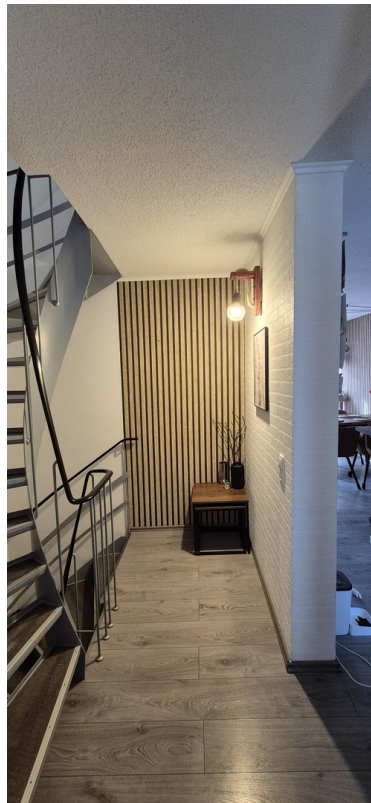
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	1.111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

