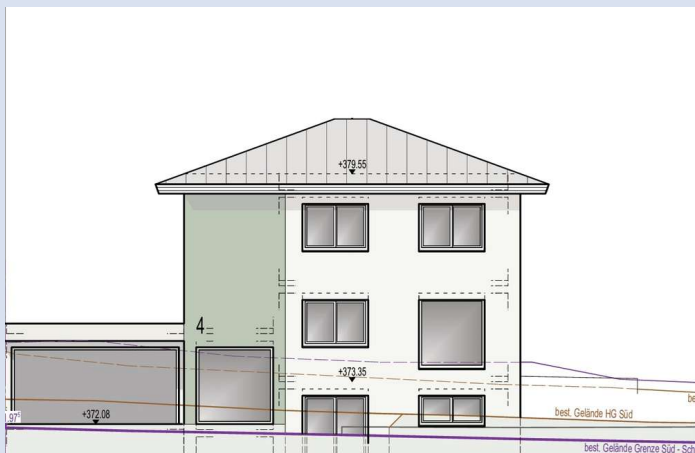


Einfamilienhaus samt ELW, Garten und Doppelgarage in zentraler Lage (Lerchenbuckel-Schafstall)



Schaffstallstrasse 4

72762 Reutlingen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 180,00 m²
Kaufpreis: 1.210.000,00 EUR

Scout-ID: 165469768



Ihr Ansprechpartner:

Stadelmaier Immobilien GmbH

Herr Matthias Heiner Stadelmaier

E-Mail: matthias@stadelmaier.immo

Web: <http://www.stadelmaier.immo>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	420,00 m ²
Nutzfläche ca.:	50,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Strom
Energieeffizienzklasse:	A+
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 40.000,00 EUR

Einfamilienhaus samt ELW, Garten und Doppelgarage in zentraler Lage (Lerchenbuckel-Schafstall)



Schafstallstrasse 4

72762 Reutlingen

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	180,00 m ²
Kaufpreis:	1.210.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das in Reutlingen, Lerchenbuckel-Schafstall, am Fuße der Schwäbischen Alb gelegene, entstehende hochwertige Effizienzhaus 55 in schlüsselfertiger Massivbauweise verfügt über drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer, eine Tageslichtküche, ein Tageslicht-Gäste-WC, ein Tageslichtbad, eine Bühne, einen Technikraum und einen Keller.

Die sich ebenfalls im Haus befindliche Einliegerwohnung verfügt über ein Schlafzimmer und ein Wohnzimmer mit vorgesehener Küchenzeile, ein innenliegendes Badezimmer mit Lüftung und Lichtschacht sowie eine Terrasse und einen Abstellraum.

Das Grundstück mit Garten mit 420 m²-Fläche sowie eine Doppelgarage gehören ebenfalls zu diesem Angebot.

Das freistehende EFH samt Einliegerwohnung und Grundstück liegt in dem Wohngebiet Lerchenbuckel im süd-westlichen Teil von Reutlingen.

Ausstattung:

Über die Hof-Einfahrt hin zur Doppelgarage gelangt man an dieses schöne, großzügige und in massiv- und höchster energieeffizienzbaweise errichtete freistehende Einfamilienhaus samt ELW und Garten.

Tritt man von außen auf das Grundstück des Einfamilienhauses samt ELW ein, so findet man zur Linken eine großzügige Doppelgarage welche neben zwei Autos auch Platz für Gerätschaften und Fahrräder bietet. Neben diesen können im Bereich vor der Garage ebenfalls nochmal zwei PKWs parken.

Wieder zurück im Flur findet man auf der rechten Seite die Technik- und Abstellraum des Einfamilienhauses. Ebenfalls erreicht man über den Eingangsbereich, also den Flur des Hauses, die Einliegerwohnung. Doch hierzu kommen wir später.

Lassen Sie uns die halbe Treppe hinaufgehen und uns den offen gehaltenen und Wohn- und Essbereich anschauen. Dieser ist neben der großzügigen Terrasse mit einem Gäste-WC, einer Garderobe und einem Arbeitszimmer ausgestattet.

Gehen wir noch ein Stockwerk höher, erreichen wir das ohne einschränkende Dachschrägen gebaute Dachgeschoss mit zwei Kinderzimmern und einem Schlafzimmer samt begehbarem Kleiderschrank und angrenzendem Tageslichtbadezimmer.

Die Räumlichkeiten des kompletten Hauses sind lichtdurchflutet und verschaffen eine tolle Raum- und Wohnatmosphäre.

Sämtliche Installationen sind nach dem neuesten Stand der Technik und Energieeffizienz ausgewählt. 3-fach verglaste Kunststofffenster, Aluminiumhaustüre, hochwertige Fliesen und Parkettböden, Sanitär-Hausmarken namhafter Hersteller...

Zurück über die Treppe hinunter in den Eingangsbereich stehen wir vor der Einliegerwohnung.

Diese ist mit einem Wohn- und einem Schlafzimmer sowie einem

Badezimmer, einer Terrasse und einem Abstellraum ausgestattet. Sie ist trotz ihres Souterrain-Charakters hell gehalten und verfügt über viele Fenster.

Lage:

Reutlingen ist eine Großstadt im zentralen Baden-Württemberg und dessen neuntgrößte Stadt. Die Hochschulstadt und frühere Reichsstadt ist die größte Stadt und zugleich Kreisstadt des Landkreises Reutlingen, in dessen Nordwesten gelegen. Sie gehört zum Regionalverband Neckar-Alb und zur Metropolregion Stuttgart. Ganz in der Nähe befindet sich die Universitätsstadt Tübingen (12 Kilometer westlich). Die nächsten Großstädte sind Stuttgart (31 Kilometer nördlich) und Ulm (57 Kilometer östlich).

Die Lage des Einfamilienhauses samt ELW in Reutlingen besticht durch ihren zentrumsnahe und doch in einem Wohngebiet liegenden Standort. Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Einzelhändler, Lebensmitteldiscounter und verschiedene Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Aufgrund unserer Nachweispflicht dürfen wir Sie bitten ihre Anfrage für einen unverbindlichen Besichtigungstermin des Grundstückes oder weitere Informationen ausschließlich auf dem schriftlichen Weg per E-Mail über das hier abgebildete Kontaktformular zu stellen.

Der Preis setzt sich wie folgt zusammen:

Einfamilienhaus = EUR 945.000
Doppelgarage = EUR 40.000
Grundstück = EUR 225.000

Gesamt also EUR 1.210.000 zzgl. den Erwerbsnebenkosten in Höhe von weiteren ca. 7 % (Grundbuchamt und Notar)

Lassen Sie sich dieses außergewöhnliche Angebot nicht entgehen und fordern noch heute weitere aufschlussreiche Unterlagen über das hier abgebildete Kontaktformular an und vereinbaren mit uns einen unverbindlichen Besichtigungs- und oder Besprechungstermin

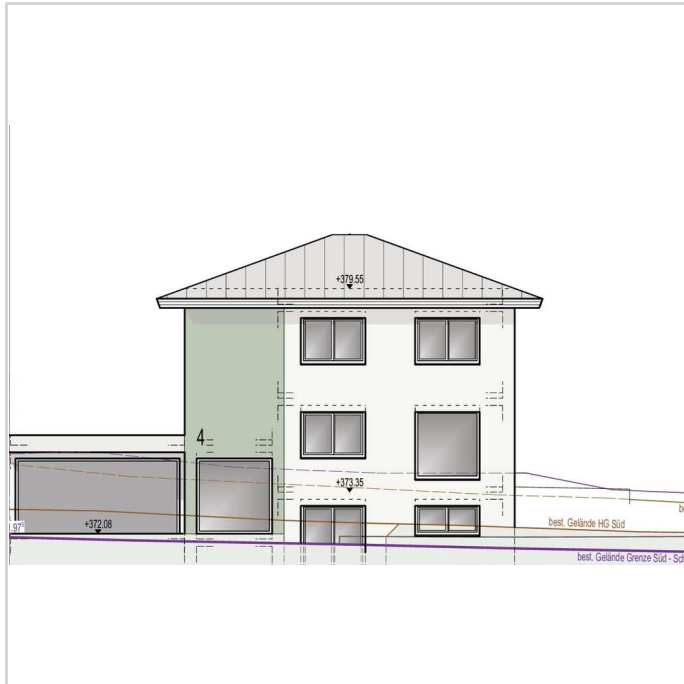
Einfamilienhaus samt ELW, Garten und Doppelgarage in zentraler Lage (Lerchenbuckel-Schafstall)



Schafstallstrasse 4

72762 Reutlingen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 180,00 m²
Kaufpreis: 1.210.000,00 EUR



Außenansicht_Bild2



F1st.Nr. 8920_3_Bild2



F1st.Nr. 8920_2_Bild3



Außenansicht_Bild1

Einfamilienhaus samt ELW, Garten und Doppelgarage in zentraler Lage (Lerchenbuckel-Schafstall)



Schafstallstrasse 4

72762 Reutlingen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 180,00 m²
Kaufpreis: 1.210.000,00 EUR



Anzeige_StadelmaierIstBesser

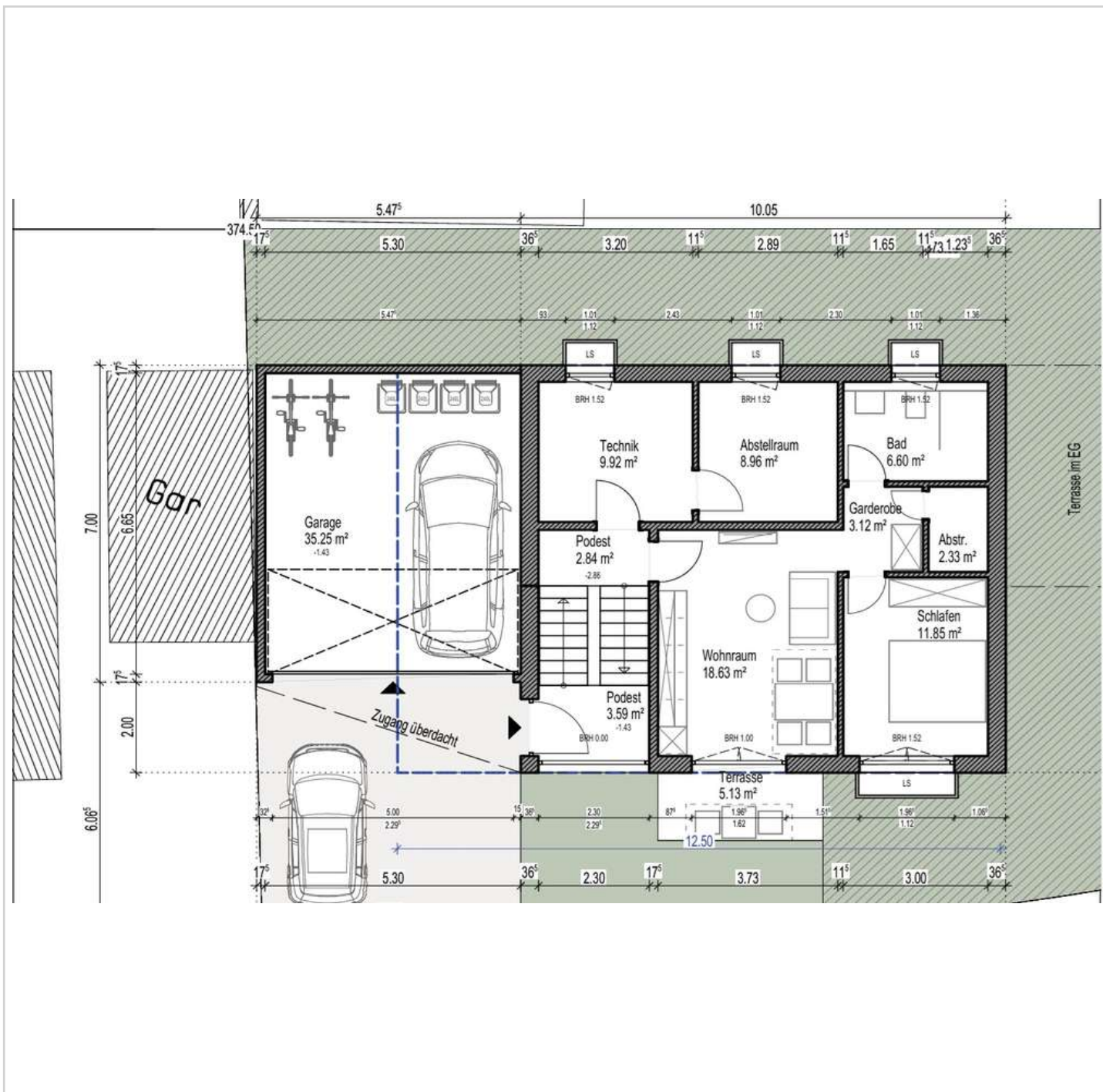
Einfamilienhaus samt ELW, Garten und Doppelgarage in zentraler Lage (Lerchenbuckel-Schafstall)



Schafstallstrasse 4

72762 Reutlingen

Zimmer: 7,00
 Wohnfläche ca.: 180,00 m²
 Kaufpreis: 1.210.000,00 EUR



Grundriss_EG

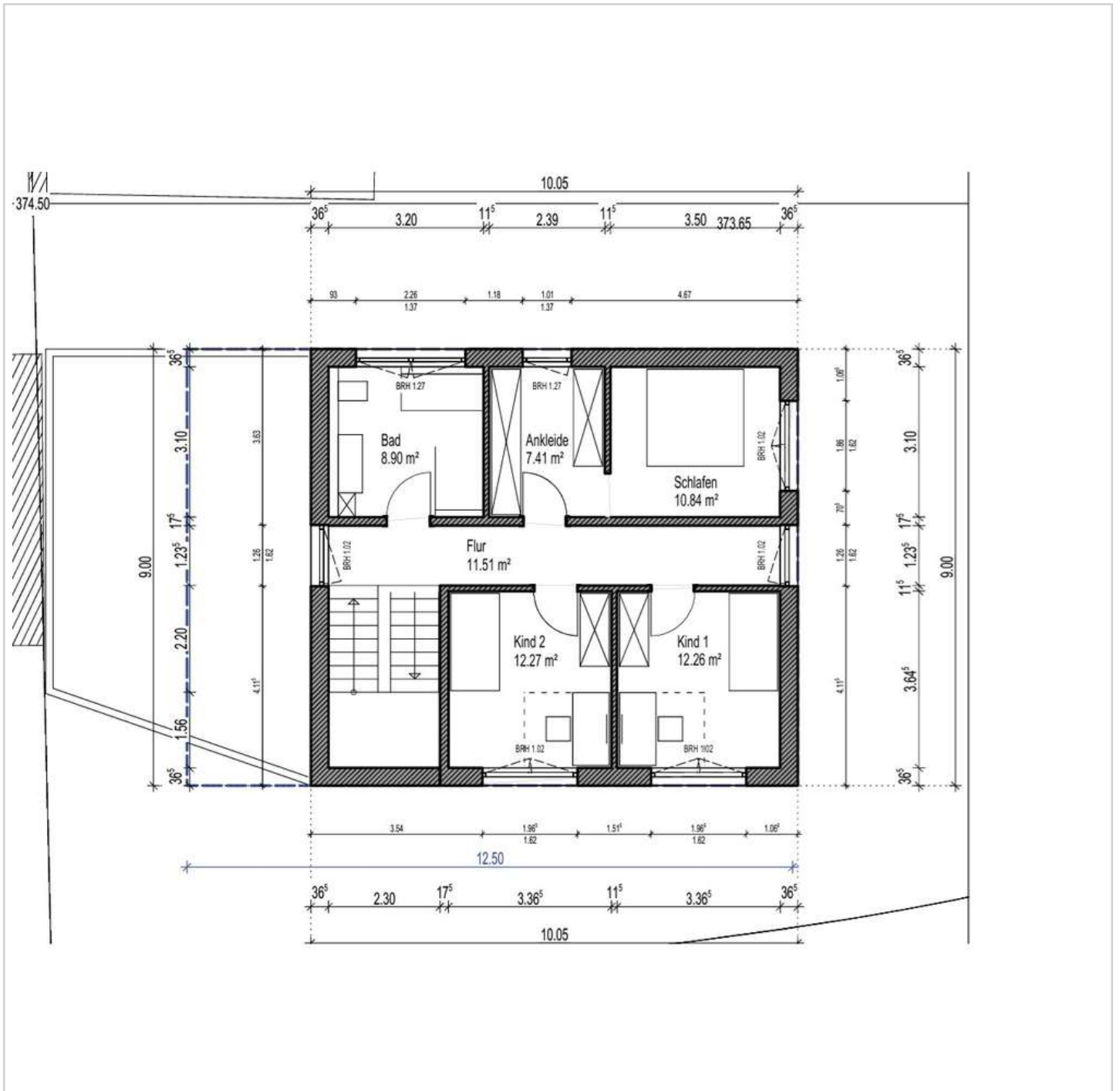
Einfamilienhaus samt ELW, Garten und Doppelgarage in zentraler Lage (Lerchenbuckel-Schafstall)



Schafstallstrasse 4

72762 Reutlingen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 180,00 m²
Kaufpreis: 1.210.000,00 EUR



Grundriss_DG

Einfamilienhaus samt ELW, Garten und Doppelgarage in zentraler Lage (Lerchenbuckel-Schafstall)



Schafstallstrasse 4

72762 Reutlingen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 180,00 m²
Kaufpreis: 1.210.000,00 EUR

