

Letzte Einheit: Neubau-EFH mit klarer Planung & individuellem Gestaltungsspielraum im Innenbereich

🏠 Kennung: 54 📖 Gießsteinweg 1 | 72766 Reutlingen 🏷️ 849.760,00 €



Wichtiges auf einen Blick

Kennung	54	Vermietet	Nein
Immobilienart	Einfamilienhaus	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	ca. 362 m ²	Gäste-WC vorhanden	Ja
Wohnfläche	ca. 145 m ²	Terrasse vorhanden	Ja
Kellerfläche	ca. 62 m ²	Provision Käufer inkl.	4,76%
Nutzfläche	ca. 62 m ²	MWST	
Zimmer	5.5	Energieausweis	Nicht benötigt
Qualität der Ausstattung	Gehoben	Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	1.5	Befuerung/Energieträger	Wärmepumpe
Stellplatztyp	Außenstellplatz	Baujahr	2026
Stellplatzanzahl	2	Kaufpreis	849.760,00 €
		Garagenkaufpreis	17.612,00 €

Galerie

Offener Wohn-Essbereich mit Küche



Schlafzimmer mit Ankleide



Tageslichtbad EG



Kinderzimmer DG



Bad DG



Gäste WC



Mögliches UG mit Keller



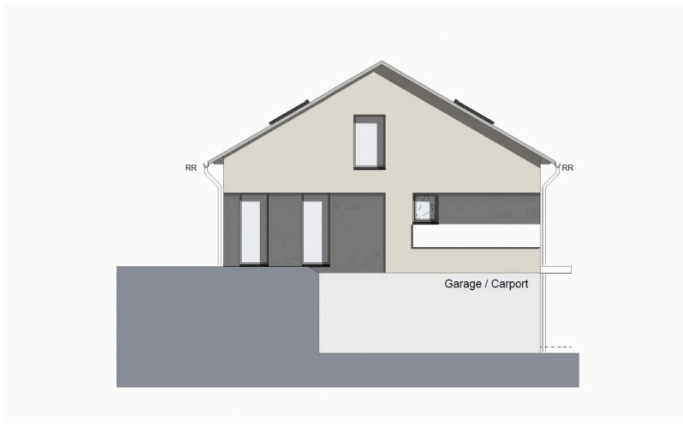
Grundstück



Grundstück mit Aussicht



Eingangsseite



Giebel-Seite 2



Gartenseite



Giebel-Seite 1



Hausansicht mit Garage

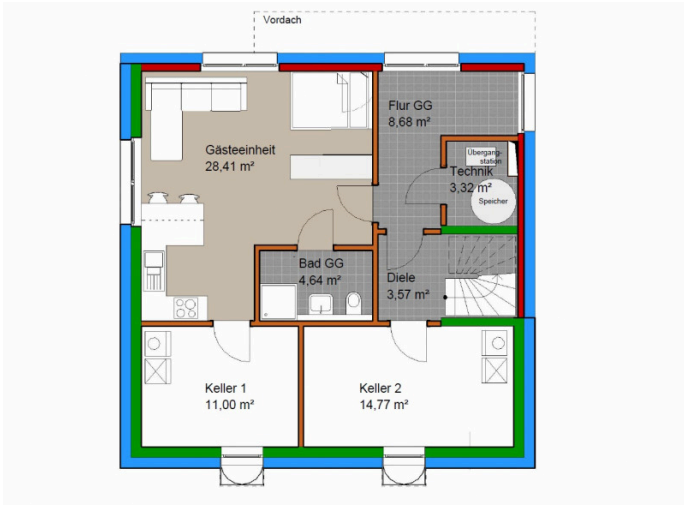


Terrassen Erdgeschoss

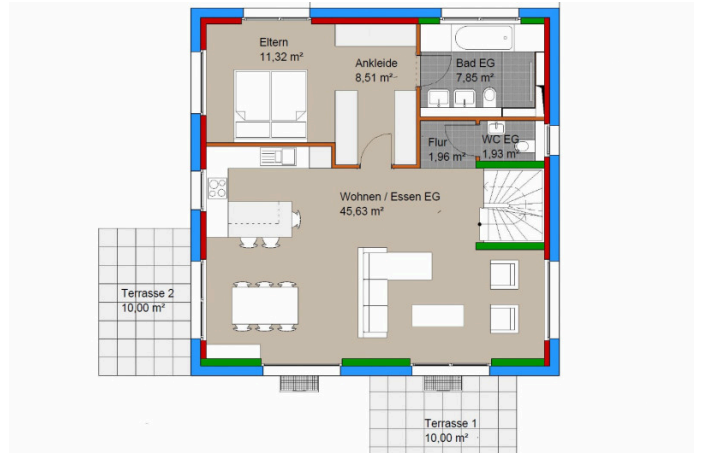


Eingangsseite

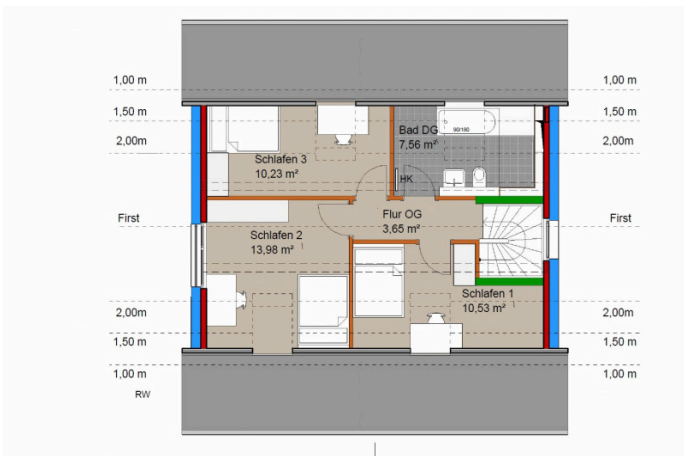
Grundrisse



Gartengeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Über die Immobilie

Letzte Einheit: Neubau-EFH mit klarer Planung & Gestaltungsspielraum im Innenbereich

Die Planung steht, das Baugesuch ist bereits eingereicht und steht kurz vor Genehmigung – hier entsteht Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage von Reutlingen-Sondelfingen.

Von ursprünglich zwei geplanten freistehenden Einfamilienhäusern ist eines bereits vergeben. Dieses Haus ist die letzte verfügbare Einheit in diesem durchdachten Neubauprojekt.

In einer ruhigen Anliegerstraße entsteht ein modernes, energieeffizientes Einfamilienhaus mit großzügiger Raumaufteilung, viel Licht und einem sonnigen Grundstück. Ein Zuhause für Familien, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchten – mit Planungssicherheit und gleichzeitigem Gestaltungsspielraum.

Die Innenplanung ist bereits ausgearbeitet und bietet eine optimale Grundlage. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, Grundriss und Ausstattung in Teilen individuell an Ihre Wünsche anzupassen – so entsteht ein Zuhause, das wirklich zu Ihnen passt.

Das freistehende Einfamilienhaus wird schlüsselfertig errichtet und bietet mit ca. 145 m² Wohnfläche, 5,5 Zimmern und einem voll unterkellerten Haus viel Platz für Familienleben, Homeoffice und persönliche Entfaltung.

Das Haus entsteht auf einem ca. 362 m² großen, real geteilten Grundstück und wird von der Firma Filder-Bau.de errichtet.

Die moderne Bauweise erfüllt die Anforderungen GEG 2024 / KfW und verbindet nachhaltige Energietechnik mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Auf Wunsch kann zusätzlich eine ebenerdige Gästeeinheit realisiert werden – ideal für Homeoffice, Gäste oder ein Familienmitglied.

Highlights des Hauses

- freistehendes Einfamilienhaus
- ca. 362 m² Grundstück (real geteilt)
- ca. 145 m² Wohnfläche
- ca. 62 m² Nutzfläche im Keller
- 5,5 Zimmer
- voll unterkellert
- zwei Terrassen mit ca. 20 m²
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- elektrische Rollläden
- Fenster außen grau / innen weiß
- Garage + zusätzlicher Stellplatz möglich

Baunebenkosten

Die Baunebenkosten betragen ca. 25.000 € und beinhalten unter anderem Vermessung, Prüfstatik, Hausanschlüsse (Strom, Wasser, Abwasser, Telefon), Kanalarbeiten, Teilung, Baugenehmigungsgebühren, Zisterne sowie weitere notwendige Leistungen.

Fazit

Ein durchdachtes Neubauprojekt mit klarer Planung, hoher Energieeffizienz und der Möglichkeit, Ihr Zuhause im Innen-

bereich individuell zu gestalten.



Sichern Sie sich jetzt die letzte verfügbare Einheit dieses Projekts.

Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Termin direkt auf dem Grundstück in Reutlingen-Sondelfingen und lassen Sie sich die Planung und Möglichkeiten vor Ort erläutern.

.
. .
.

Ihre Finanzierungsexperten vor Ort: David Dieterle und Jan Platter.
Beide arbeiten zielorientiert und fundiert, garantieren Ihnen kompetente Beratung und schnellen Service.

David Dieterle
Leiter Geschäftsstelle Stuttgart und Reutlingen
Bachelor of Arts in Finance & Management
Frankfurt School of Finance & Management
Baufi24 Geschäftsstelle Stuttgart und Reutlingen
Inh. credere Finanzpartner GmbH | Selbstständiger Franchisepartner der BauFi24 Baufinanzierung AG
Möhringer Landstraße 16A, 70563 Stuttgart und Auf der Höhe 5, 72768 Reutlingen

 +49 174 3479837
 david.dieterle@baufi24.de

Ausstattung

Das Haus enthält in der Grundausstattung:

- * 2 Terrasse mit ca. 20 m²
- * Fenster außen grau und innen weiß
- * Fußbodenheizung
- * eigene PV-Anlage
- * Wohn- und Schlafräume mit Eichen-Parkett
- * Wände mit Malervlies und weiß gestrichen
- * Fliesen 30 x 60 cm (Wand & Boden)
- * 1 Bad, WC, Küche, Diele (EG & UG) sind gefliest
- * Tageslichtbad mit Wanne & Dusche
- * 2 Waschtische
- * bodengleiche Dusche
- * Eingangstüre mit 3-fach-Verriegelung
- * weiße Innentüren
- * Handtuchheizkörper im Bad
- * elektrische Rollläden
- * 2 KFZ-Stellplätze
- * KFWG-Häuser

Umfeld der Immobilie

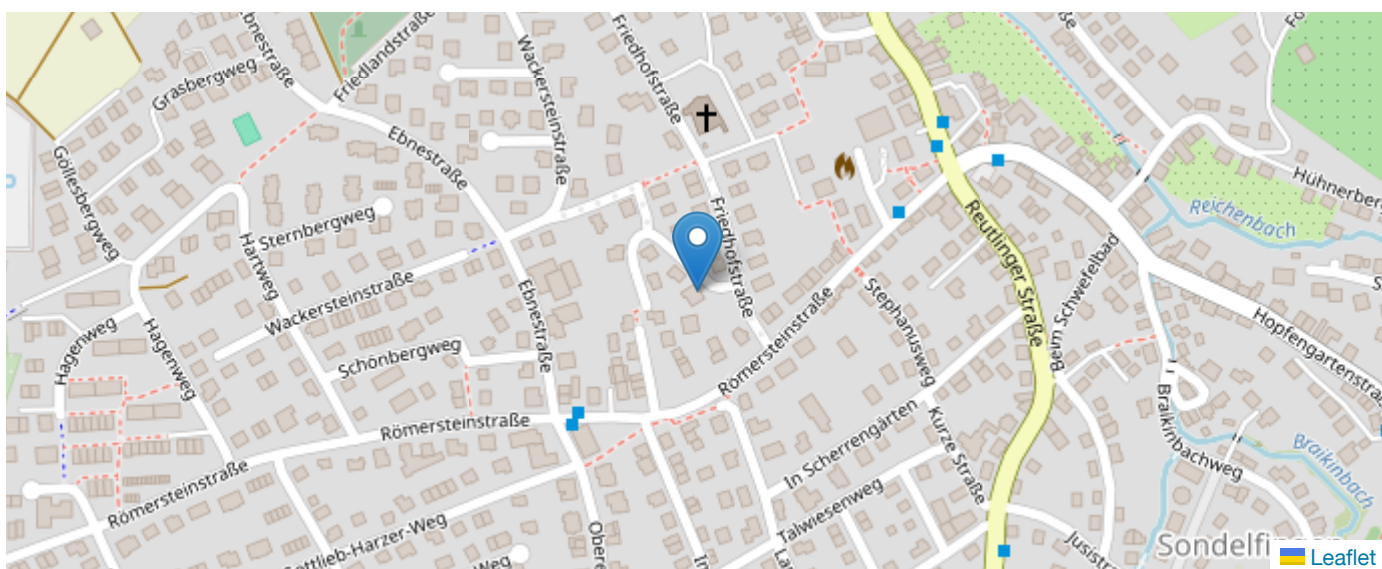
Das Einfamilienhaus befindet sich in dem Stadtteil Sondelfingen in Reutlingen. Sondelfingen ist ein ruhiger und familienfreundlicher Stadtteil, der geprägt ist von Einfamilienhäusern und viel Grünflächen. Hier findet man alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Restaurants. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet viel Raum zum Entspannen und Genießen.

Reutlingen ist eine lebendige Stadt in Baden-Württemberg, die für ihre malerische Altstadt mit Fachwerkhäusern und kleinen Gassen bekannt ist. Die Stadt bietet zahlreiche kulturelle Veranstaltungen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants für jeden Geschmack. Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen ist man schnell in Stuttgart oder anderen umliegenden Städten.

Die Region um Reutlingen ist geprägt von wunderschöner Natur und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Wassersport am nahegelegenen Neckar. Die Schwäbische Alb mit ihren imposanten Bergen und Höhlen ist nur einen Katzensprung entfernt und lädt zu ausgedehnten Ausflügen ein. Reutlingen und seine Umgebung bieten somit die perfekte Kombination aus Stadtleben und Naturerlebnis.

500 m zur nächsten Bushaltestelle
500 m Bäckerei

Karte



Provisionshinweis

4,76% auf den Grundstückspreis, fällig bei Unterschrift des notariellen Kaufvertrages, inkl. gesetzlicher MwSt.

Weitere Informationen

Sehr geehrte/r Interessent/in,

Wir freuen uns sehr über Ihr Interesse an unserem Grundstück und laden Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein. Selbstverständlich stellen wir Ihnen auch gerne ausführliche Unterlagen per E-Mail zur Verfügung.

Damit wir Ihnen den bestmöglichen Service bieten können, bitten wir Sie, uns eine vollständig ausgefüllte Anfrage zukommen zu lassen. Bitte geben Sie uns Ihren Vor- und Nachnamen, Ihre Anschrift und eine funktionierende Telefonnummer an, unter der wir Sie erreichen können. Ihre Daten werden von uns selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Für eine Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Sie bald persönlich kennenzulernen und Ihnen unser Grundstück präsentieren zu dürfen.

Herzliche Grüße


Strategiebau GbR
Zaunackerstr. 7
70771 Leinfelden-Echterdingen
www.strategiebau.de
E-Mail: info@strategiebau.de
Tel. 0711 - 20 70 29 80

.
.
.
PS: Bitte beachten Sie, dass alle Informationen zu dem Grundstück vom Eigentümer stammen und von uns nicht auf Richtigkeit und Vollständigkeit überprüft wurden.

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Damaschke

 Mobil:+49 1575 4341536

 u.damaschke@strategiebau.de