

Charmantes Wohnhaus in Grenzbauweise mit tollen Details, attraktiven Freisitzlösungen u. Carport!

72810 Gomaringen, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 22023-JI



Zimmer: 4 - Kaufpreis: **285.000 EUR**



Charmantes Wohnhaus in Grenzbauweise mit tollen Details, attraktiven Freisitzlösungen u. Carport!

Objekt ID	22023-JI
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	72810 Gomaringen
Lage	1a
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	unbekannt
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Carport, Einbauküche, Fliesenboden, Laminatboden, Linoleumboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	285.000 EUR



Objektbeschreibung

...schnell in Tübingen, Reutlingen und im Steinlachtal! Eine tolle Immobilienobjektidee welche für Sie eventuell eine sehr gute Lösung sein könnte? Im Vergleich zu einer Wohnung wäre dies sodann für den einen oder anderen sogar eine geniale und supertolle Alternative. Dieses Wohnhaus in so genannter Grenzbauweise ist geradezu durch die Nähe zur Universitätsstadt Tübingen (z.B. supergenial als Studenten-WG-Konzept) besonders gut zur Kapitalanlage geeignet, aber es bietet auch und dies vor allem durch das attraktive Raumangebot und durch die interessanten Freisitzmöglichkeiten der jungen, preisbewussten Familie ideale Bedingungen zu besonders fairen Konditionen. Hereinspaziert und wohlgefühlt! Auf der Eingangsgeschossebene des Hauses befinden sich ein modern gestaltetes Badezimmer sowie 2 Kinder-, Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Im 1. Obergeschoss wurde ein offenes Wohn- Esszimmer- Küchenkonzept verwirklicht. Von hier aus gibt es dann einen Ausgang zur sonnigen Terrasse. Auf der nächsten darüberliegenden Geschoss- bzw. Wohnebene, quasi unter dem Dach, hat der Planverfasser und die Besitzerfamilie ein weiteres großes Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer angeordnet. Das Neben- und Abstellraumangebot im Kellergeschoss sowie hinter dem Carport bzw. unter dem Terrassenbereich runden die Grundrisslandschaft dieser liebenswerten Immobilie ab. Eine zudem auf der Gebäudenordseite positionierte Kelleraußentreppe erleichtert Ihnen die tägliche Hausarbeit z.B. beim Wäsche aufhängen. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ein Carport zur Verfügung. Das Objekt könnte eventuell nach Absprache mit der Eigentümerschaft auch kurzfristig bezogen werden. Haben wir mit diesem Angebot Ihr Interesse geweckt? Wann möchten Sie mit uns dieses Objekt besichtigen? Wir freuen uns auf Sie und Ihre Familie! Bitte beachten Sie hierbei, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adresse nebst Telefonnummer bearbeiten können.

Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen: Das ursprüngliche Baujahr von diesem 1992 liebevoll modernisierten bzw. sanierten Wohngebäude konnte nicht ermittelt werden und ist daher nicht bekannt. Freisitzmöglichkeiten gibt es zum einen im nordwestlichen Grundstücksbereich, aber auch auf der Obergeschossebene mit Zugang vom Wohn-Esszimmerbereich aus auf eine südwestlich angeordnete Terrasse. Das Badezimmer wirkt auf das Auge des Betrachters zeitlos und modern. Bei den Bodenoberflächenendbelägen hat sich die Eigentümerschaft für Laminat, PVC- und Fliesenbeläge entschieden, beheizt wird die Immobilie über eine Gaszentralheizung. Das Nebenraum- und Abstellraumkonzept bietet genügend Möglichkeiten zum Abstellen und Lagern. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ein attraktiv positionierter Carport zur Verfügung.

Sonstiges

Wenn man sich mit der Eigenheimplanung beschäftigt, so gehen einem eine Vielzahl von Fragen durch den Kopf, ...wird sich meine Familie hier wohlfühlen? ...kommen wir mit der Infrastruktur in dieser Region zurecht? ...welche Finanzierungskonzeption passt auf unsere Bedürfnisse? ...können wir eventuell auch öffentliche Finanzierungsmittel bekommen? ...wäre es denn auch sinnvoll, dass wir...??? ...Fragen über Fragen...!!! Nutzen Sie hierzu für sich und Ihre Familie unsere langjährigen und guten Geschäftsverbindungen zu Banken, Architekten, Handwerkern, unabhängigen Finanzierungs- und Finanzdienstleistungsberatern u.v.a.m., um auf all diese Fragen die entsprechenden fachkundigen Antworten zu bekommen. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und helfen Ihnen die für Sie günstige



Haus-, Wohnungs- und Finanzierungslösung zu finden. Sprechen Sie uns diesbezüglich doch einfach einmal unverbindlich an! Wir freuen uns auf Sie! ...sichern Sie sich jetzt die aktuell günstigen Zinsen! Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil!

Ein Energieausweis Bedarf liegt vor (ausgestellt am 23.05.2022 - gültig bis 23.05.2032). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 148,6 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse E, Baujahr Gebäude: unbekannt, im Jahr 1992 saniert, Baujahr Wärmeerzeuger = 2005. Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Erdgas.

3% Käuferprovision inkl. 19% MwSt. Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	23.05.2022
Gültig bis	23.05.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	unbekannt
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	148,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Gomaringen liegt im Tal der Wiesaz, einem rechten Nebenfluss der Steinlach, welche in den Neckar mündet. Folgende Städte und Gemeinden grenzen an die Gemeinde Gomaringen, sie werden im Uhrzeigersinn beginnend im Norden genannt und gehören zum Landkreis Tübingen beziehungsweise zum Landkreis Reutlingen. Kusterdingen, Reutlingen, Mössingen, Nehren, Dußlingen und Tübingen. Die Landesstraße 230 verbindet die Gemeinde mit der Bundesstraße 27 und damit mit Tübingen und Stuttgart. Die L 384 führt östlich nach Reutlingen. Der öffentliche Nahverkehr wird durch den Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau (NALDO) gewährleistet. Die Gemeinde befindet sich in der Wabe 113.





22023-JI-1



22023-JI-2



22023-JI-3



22023-JI-4



22023-JI-5



22023-JI-6





22023-JI-11



22023-JI-12



22023-JI-13



22023-JI-14



22023-JI-15



22023-JI-7





22023-JI-8



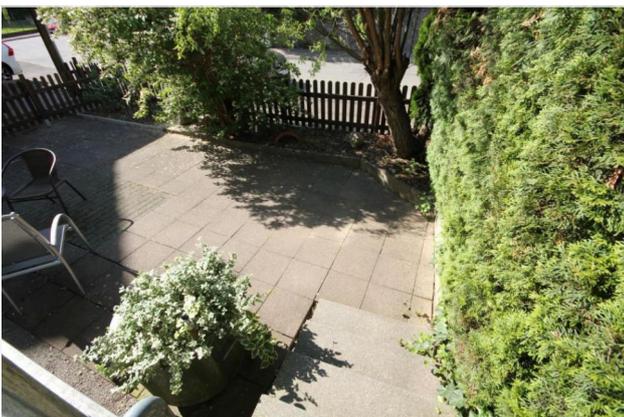
22023-JI-9



22023-JI-10



22023-JI-16



22023-JI-17



22023-JI-18





22023-JI-19



22023-JI-20

