

# Einfamilienhaus in Grenzbauweise mit schönem Naturgartenambiente, Terrasse, Balkon und Garage

72116 Mössingen-Bästenhardt, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 21018-JI



Zimmer: 5 - Kaufpreis: 425.000 EUR



## Einfamilienhaus in Grenzbauweise mit schönem Naturgartenambiente, Terrasse, Balkon und Garage

Objekt ID	21018-JI
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	72116 Mössingen-Bästenhardt
Lage	1a
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Massivbauweise, Parkettboden, Rollladen, Steinboden, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,5 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt.





Kaufpreis

425.000 EUR

---



## Objektbeschreibung

Sie suchen aktuell nach einem geräumigen Wohnhaus im schönen Steinlachtal mit vielen Zimmern und schönem Naturgartenambiente das direkt an den Stadtrand von Mössingen-Bästenhardt angrenzt, wo am Hinterausgang des Gartens direkt der Waldweg beginnt? ...dann könnte dieses Wohndomizil vielleicht Ihr neues Zuhause sein? Dieses gepflegte Einfamilienhaus in so genannter Grenzbauweise (Doppelhaushälfte) wurde im Jahre 1972 auf einem fast ebenen, rechteckigen Grundstück, welches sich am Stadtrand von Mössingen-Bästenhardt befindet, in Massivbauweise von der Deutschen Bauentwicklung GmbH hergestellt. Dieses Anwesen (...schon etwas in die Jahre gekommen, aber hier lässt es sich unwahrscheinlich schön und wunderbar wohnen, so die Aussage der Eigentümerschaft) bietet durch die großzügige Gartenstruktur mit Naturcharakteristik, mehreren Freisitzen, kleinem Biotop und Gartenhaus dem Pflanzen- und Naturliebhaber, aber auch der Familie mit Kindern ein superschönes Garten- Pflanzen- Erholungs- Spiel- und Abenteuerparadies, was in dieser Region durchaus mit dem Prädikat (...so etwas gibt es nicht so häufig) belegt werden kann. Das vorhandene Raumangebot mit insgesamt 5 Zimmern und 2 Bädern bietet auch der etwas größeren Familie den oftmals nicht vorhandenen, jedoch notwendigen Platz, den es so häufig zu bezahlbaren Konditionen in diesem Gebiet aktuell nicht gibt. Für Ihr Auto oder Motorrad gibt es unweit vom Gebäude entfernt noch eine Garage. Obwohl das Gebäude in manchen Bereichen für die Zukunft die eine oder andere Renovierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahme erkennen lässt, ist es was das Raumangebot im Haus aber auch die Gartenlandschaft betrifft, eine für Sie möglicherweise tolle Alternative zu vielem was der Immobilienmarkt gegenwärtig im Angebot für Sie und Ihre Familie bereit hält. Übrigens, auch das Nebenraumangebot im Unter- und Dachgeschoss kann sich auch sehen lassen und bietet Ihrer Familie weitere tolle Möglichkeiten.

## Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Informationen: Solide Massivbauweise, Bodenoberflächenendbeläge: Parkett, Teppich, Stein und Fliesen, 5 Zimmer, Küchenraum, 2 Bäder, Einbauküche, beheizt wird das Gebäude mit einer Öl-Zentralheizungsanlage, zusätzlich gibt es einen Kachelofen im Wohnzimmer, der vom Keller aus beheizt wird. Mehrere Freisitzvarianten z.B. große z.T. überdachte Südwestterrasse, gemütlicher Südwestbalkon, tolle Sitzmöglichkeit neben dem Biotop (...hier kann man mit Freunden und Bekannten ausgiebig in gemütlicher Runde feiern und das Naturgartenambiente in vollen Zügen genießen, ein Gartenhaus, welches auch die Kinder ihr eigen nennen können, steht im südwestlichen Grundstücksrandbereich, hier in dieser Naturgartenlandschaft draußen sein zu dürfen beschert einem immer wieder unvergessliche und gemütliche Stunden die man hier mit einem Glas Wein und einem Buch in der Hand verbringen kann, ...hier könnte man noch einiges mehr dokumentieren und niederschreiben, besser wäre es, Sie schauen sich dieses Einfamilienhaus in Grenzbauweise (Doppelhaushälfte) mit attraktiver Raumstruktur, einem vielseitig nutzbaren Nebenraumangebot im Unter- und Dachgeschoss und einem schönen Naturgartenambiente einfach einmal mit uns zusammen an. Welchen Besichtigungstermin dürfen wir für Sie und Ihre Familie reservieren und verbindlich buchen? Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Sonstiges

Wenn man sich mit der Eigenheimplanung beschäftigt, so gehen einem eine Vielzahl von Fragen durch



den Kopf, ...wird sich cmeine 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 21.06.2021- gültig bis 21.06.2031). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 145,4 kWh/(m<sup>2</sup>\* a). Energieeffizienzklasse E, Baujahr Gebäude = 1972, Baujahr Wärmeerzeuger = 1992, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Heizöl.

2,5 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt. Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

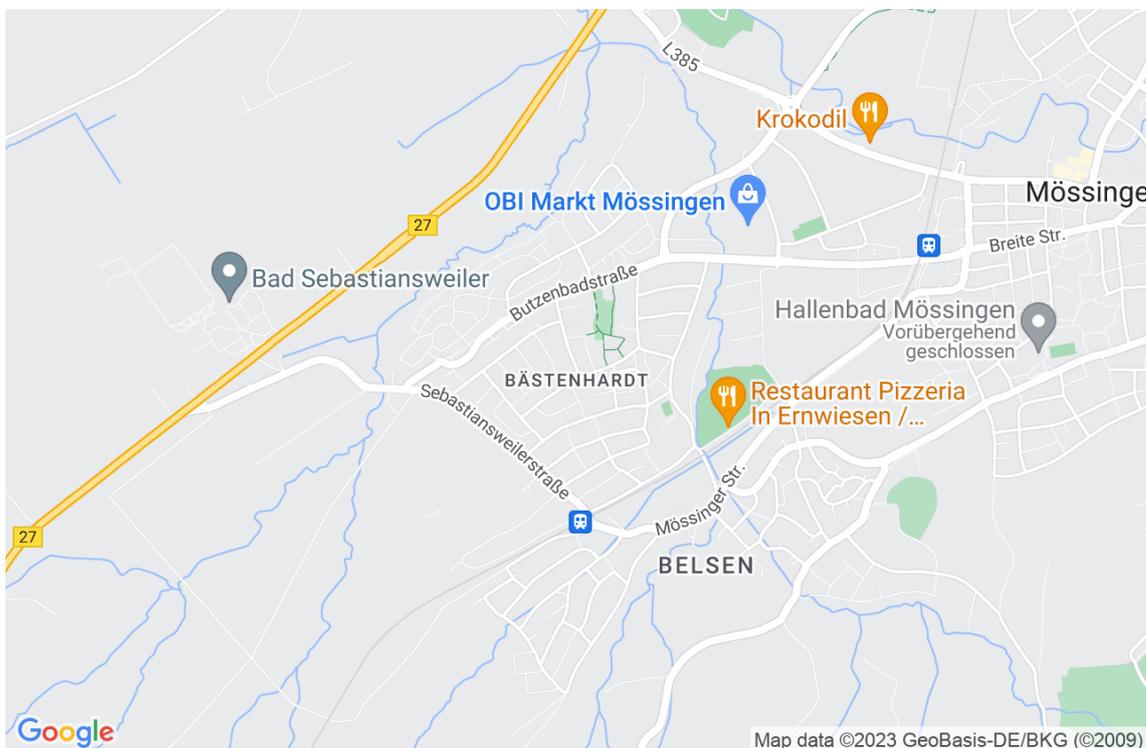
## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	21.06.2021
Gültig bis	21.06.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	145,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	E



## Lage

Die Blumenstadt Mössingen ist eine Mittelstadt im Landkreis Tübingen am Fuß der mittleren Schwäbischen Alb, rund 15 Kilometer südlich der Kreisstadt Tübingen. Die Stadt erfüllt vor allem die Funktionen Wohnen und Versorgung im südlichen Einzugsgebiet des Verdichtungsraums Mittlerer Neckar. Seit 1. Januar 2009 ist Mössingen Große Kreisstadt. Mössingen liegt am Nordrand der Schwäbischen Alb im Tal der Steinlach, einem rechten Nebenfluss des Neckars. Folgende Städte und Gemeinden grenzen an die Stadt Mössingen, sie werden im Uhrzeigersinn beginnend im Norden genannt und gehören zum Landkreis Tübingen beziehungsweise zum Landkreis Reutlingen und zum Zollernalbkreis ...Nehren, Gomaringen, Reutlingen, Sonnenbühl, Burladingen, Hechingen, Bodelshausen und Ofterdingen. Die Bundesstraße 27, die ehemalige Schweizer Straße, verbindet die Stadt nach Norden mit Tübingen und Stuttgart und nach Süden mit Hechingen. Sie tangiert das Stadtgebiet im Westen. Vom Stadtteil Talheim führt die L 385 als Passstraße (Talheimer Steige) auf die Hochfläche der Schwäbischen Alb nach Melchingen. Die L 384 verbindet Mössingen mit der im Nordosten liegenden Großstadt Reutlingen und dem Nachbarort Nehren. Mössingen ist an das Bahnnetz angebunden und ist aktuell Regionalexpress-Haltepunkt entlang der Bahnlinie Tübingen-Aulendorf, der sogenannten Zollern-Alb-Bahn. Auch der Stadtteil Belsen besitzt einen Regionalbahn-Haltepunkt (ab 14 Minuten nach Tübingen und nach Reutlingen ab 22 Minuten). Der Öffentliche Nahverkehr wird durch den Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau (NALDO) gewährleistet. Die Stadt befindet sich in der Wabe 113.





21018-JI-1



21018-JI-2



21018-JI-3



21018-JI-4



21018-JI-5



21018-JI-6





21018-JI-11



21018-JI-12



21018-JI-13



21018-JI-14



21018-JI-15



21018-JI-7





21018-JI-8



21018-JI-9



21018-JI-10



21018-JI-16



21018-JI-17



21018-JI-18





21018-JI-19



21018-JI-20

