

Ein-/Mehrfamilienhaus in Grenzbauweise mit Garage, Balkon und Terrasse in Toplage von Tübingen

72070 Tübingen, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 22006-SL



Zimmer: 6 - Kaufpreis: 750.000 EUR



Ein-/Mehrfamilienhaus in Grenzbauweise mit Garage, Balkon und Terrasse in Toplage von Tübingen

Objekt ID	22006-SL
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	72070 Tübingen
Lage	1a
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	4
Balkone	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1954
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Fernblick, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Parkettboden, Satteldach, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse, WG-geeignet
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,5 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	750.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses charmante Ein-/Mehrfamilienhaus befindet sich in einer sehr guten Wohnlage von Tübingen. Die Immobilie hat einen schönen Grundriss und bietet genügend Platz für eine Familie. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Sobald Sie das Gebäude betreten, fühlen Sie seinen Charme. Das Haus ist aufgeteilt in Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Die Stockwerke sind durch ein hochwertiges und außenliegendes Treppenhaus mit schöner Holzterrasse verbunden. Die Erdgeschoss-Wohnung mit ca. 41 m² Wohnfläche wurde bisher von dem Eigentümer als Ferienwohnung genutzt. Die 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss mit ca. 40 m² Wohnfläche ist seit dem 01.06.2006 an eine zuverlässige Mieterin vermietet. Die 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung hat eine Wohnfläche von etwa 36 m² und steht seit Ende Februar leer. Im Dachgeschoss gibt es zwei Dachgauben und ein Dachflächenfenster, welche den Wohnraum sehr gemütlich und hell machen. Die 1-Zimmer-Einliegerwohnung im Untergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 25 m² wird Mitte März frei. Der idyllische Garten, die große Terrasse und der Balkon laden zu schönen und entspannten Stunden ein. Das gesamte Gebäude ist unterkellert und bietet somit sehr viel Wohn- und Nutzfläche. Dieses Objekt eignet sich idealerweise als großzügiges Einfamilienhaus, als Mehrgenerationenhaus oder als Kapitalanlage. Der Einliegerbereich macht eine flexible Nutzung der Liegenschaft möglich. Auch das Wohnen und Arbeiten unter einem Dach für z. B. Freiberufler wäre hier gut zu realisieren.

Ausstattung

Das Gebäude wurde 1954 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Gaszentralheizung. Das Haus ist mit vier Bädern und vier Einbauküchen mit Elektrogroßgeräten ausgestattet. Die Immobilie wurde regelmäßig instandgehalten. Die Fenster und die Hauseingangstüre stammen aus dem Jahr 2017. Die Heizung und die Heizkörper wurden im Jahr 1997 erneuert. Im Untergeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung sowie ein Gewölbekeller. Zu dem Gebäude gehören eine Garage sowie ein kleiner Außenstellplatz davor.

Sonstiges

Ein Energieausweis (Bedarf) liegt vor (ausgestellt am 22.02.2022 - gültig bis 22.02.2032). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 211,9 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse G, Baujahr Gebäude: 1954, Baujahr Wärmeerzeuger = 1997, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Erdgas H.

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	22.02.2022
Gültig bis	22.02.2032

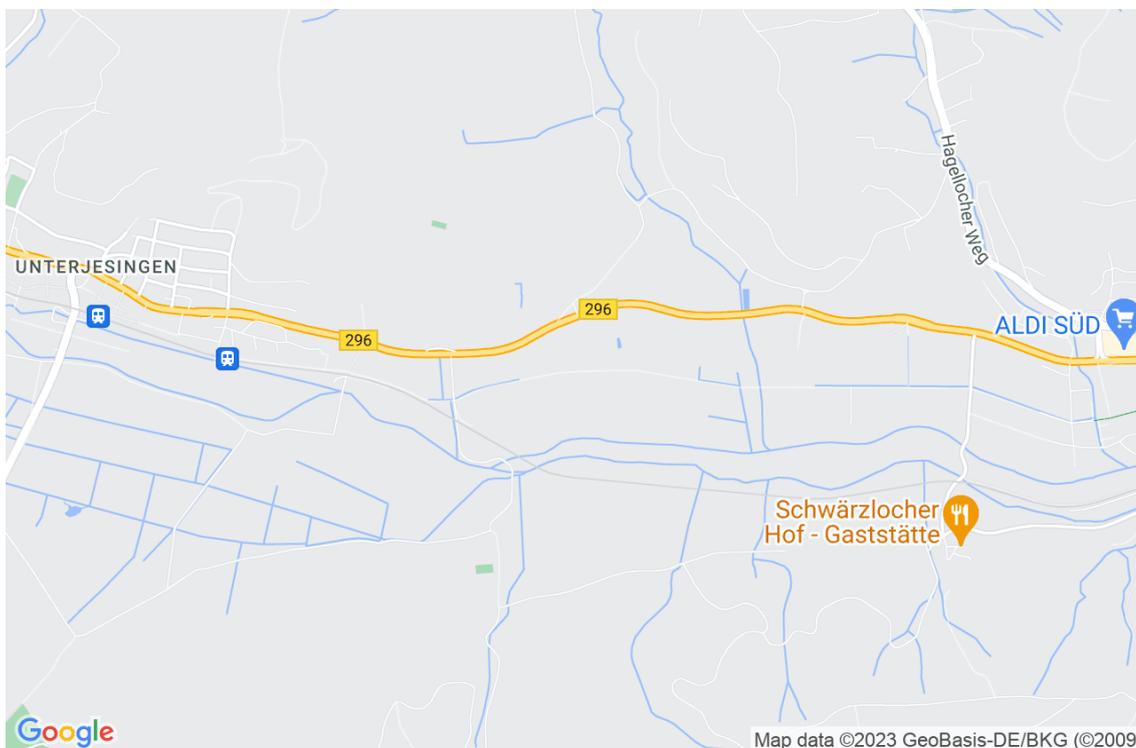


Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	211,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Diese Immobilie befindet sich im nördlichen Innenstadtbereich der liebenswerten Universitätsstadt Tübingen am Zentrumsrand. Sie können dadurch nahezu alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie z. B. Einkaufen, Ärzte, Apotheke, Wochenmarkt, Gastronomie usw. in sehr kurzer Zeit zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen. Die Universitätsstadt Tübingen liegt zentral im geographischen Quadrat der Landkreise Böblingen, Balingen (Zollernalbkreis), Reutlingen und Stuttgart. Über ein sehr gut ausgebautes Straßenverbindungsnetz können die oben genannten Regionen bequem in 15-30 Minuten mit dem Auto erreicht werden. Für berufstätige, die den Arbeitsplatz mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen möchten, gibt es vom Standort Tübingen aus hervorragende Möglichkeiten.





22006-SL-01



22006-SL-02



22006-SL-03



22006-SL-04



22006-SL-05



22006-SL-06





22006-SL-31



22006-SL-32



22006-SL-33



22006-SL-34



22006-SL-35



22006-SL-07





22006-SL-08



22006-SL-09



22006-SL-10



22006-SL-11



22006-SL-12



22006-SL-13





22006-SL-14



22006-SL-15



22006-SL-16



22006-SL-17



22006-SL-18



22006-SL-19





22006-SL-20



22006-SL-21



22006-SL-36



22006-SL-37



22006-SL-38



22006-SL-39





22006-SL-40



22006-SL-41



22006-SL-42



22006-SL-43



22006-SL-44



22006-SL-45





22006-SL-46



22006-SL-47



22006-SL-48



22006-SL-49



22006-SL-50

