

Dort zu leben, wo man zur Lage noch Paradies sagen kann und die Möglichkeiten unbegrenzt sind!

72810 Gomaringen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 21005-JI



Zimmer: 6 - Kaufpreis: 985.000 EUR



Dort zu leben, wo man zur Lage noch Paradies sagen kann und die Möglichkeiten unbegrenzt sind!

Objekt ID	21005-JI
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72810 Gomaringen
Lage	1a
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1962
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	3
Garagen	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Massivbauweise, Parkettboden, Steinboden, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,00 % Vermittlungsprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	985.000 EUR



Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie ein 1564 m² großes (Südlage)Grundstücksareal mit gepflegtem Gebäude- und Gartenanlagebestand und einem weiteren, so genannten zweiten Baufenster (das gibt es nicht so häufig, es handelt sich dabei wirklich um eine absolute Rarität). Unser Immobilienangebot bietet Ihnen eine Vielzahl von Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten, z.B. die Kinder bewohnen nach Modernisierung das 1962 in Massivbauweise im nördlichen Grundstücksbereich erstellte Einfamilienhaus mit Garage (sehr guter Objektgesamtzustand) mit 158,38 m² Wohn- und 91,54 m² Nutzfläche, Einbauküche, Öl-Zentralheizungsanlage, großer Balkon, große Terrasse sowie verschiedenen Freisitzplätzchen (...Ihre Augen werden Beine machen) und die Eltern verwirklichen im Süden des Grundstücks ihren langersehnten Bungalow(wohn)traum und können sich von nun an auch mit Abstand um ihre lieben Enkelkinder kümmern, oder zwei befreundete Familien realisieren nunmehr nach langer und ausführlicher Suche auf dem Immobilienmarkt endlich hier im Paradies am Ortsrand gemeinsam ihre Wohn- und Lebens(t)räume, die eine Familie sodann mit dem nördlichen Gebäudebestand und die andere Familie wird in dem südlichen Grundstücksbereich und zwar dort wo sich das zweite Baufenster befindet ein weiteres Wohnhaus erstellen, der Feld- und Ortsrandliebhaber, welcher jedoch mit seiner Familie nur völlig alleine auf diesem superschönen Fleckchen Erde wohnen möchte, findet hier den Gebäudebestand betreffend allerbeste Voraussetzungen (z.B. beim Anbauen, Umbauen, neu bauen, vergrößern u.v.a.m.). Nach welcher Immobilienlösung halten Sie denn aktuell Ausschau in der Region?

Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen. Das Einfamilienhaus in superschöner Aussichtslage am Ortsrand wurde in solider Massivbauweise 1962 hergestellt und befindet sich aktuell in einem gut erhaltenen und gepflegten Zustand. Die Bodenoberflächenendbeläge betreffend hat sich die Erbauerfamilie ursprünglich für Parkett, Fliesen, Stein und Teppich entschieden. Beheizt wird das Gebäude über eine Öl- Zentralheizungsanlage. Der liebevoll und abwechslungsreich gestaltete Garten mit mehreren Freisitzlösungen bietet Ihnen jeden Tag aufs Neue tolle Möglichkeiten. Die Garage hat einen separaten und durch eine Wand getrennten Lager- bzw. Abstellbereich für z.B. Fahrräder, Mülleimer, Hauswerkstatt u.v.a.m. Die Besonderheiten das gesamte Grundstücksareal betreffend wären einfach die vielen Varianten die man hier zum einen durch den gut erhaltenen Gebäudebestand hat, aber auch noch zudem durch das vorhandene 2. Baufenster im südlichen Grundstücksbereich ein weiteres Gebäude errichten zu können. Welche Wohn- und Immobilienidee möchten Sie in nächster Zeit realisieren? Haben wir Sie mit diesem Immobilienangebot neugierig gemacht? Sie möchten diese Immobilie nunmehr zeitnah besichtigen? Kein Problem, das Objekt ist nicht bewohnt, wir haben den Schlüssel und können Ihnen daher, sofern Ihrerseits gewünscht, auch einen sehr kurzfristigen Besichtigungstermin anbieten. Wir freuen uns auf Sie und Ihre Familie.

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 27.04.2020 - gültig bis 26.04.2030). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 289,7 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse H, Baujahr Gebäude = 1962, Baujahr Wärmeerzeuger = 1998, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Heizöl EL.

3,00 % Vermittlungsprovision inkl. 19% MwSt. Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	27.04.2020
Gültig bis	26.04.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	289,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



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.





21005-JI-1



21005-JI-2



21005-JI-3



21005-JI-4



21005-JI-5



21005-JI-6





21005-JI-11



21005-JI-12



21005-JI-13



21005-JI-14



21005-JI-15



21005-JI-7





21005-JI-8



21005-JI-9



21005-JI-10



21005-JI-16



21005-JI-17



21005-JI-18





21005-JI-19



21005-JI-20

