

Viel Platz, Umbau- und Ausbaumöglichkeiten für eine große Familie

72138 Kirchentellinsfurt, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 23024-RL



Zimmer: **12** - Kaufpreis: **360.000 EUR**



Viel Platz, Umbau- und Ausbaumöglichkeiten für eine große Familie

Objekt ID	23024-RL
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72138 Kirchentellinsfurt
Zimmer	12
Schlafzimmer	9
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1961
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	4
Ausstattung / Merkmale	Dachboden, Einbauküche, Fliesenboden, Laminatboden, Massivbauweise, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3 % Käuferprovision zzgl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	360.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses große Haus in guter Lage in Kirchentellinsfurt, gleich neben dem schönen Schlosshof, hat weit mehr zu bieten als nur Wohnraum. Ursprünglich im Jahr 1936 als Einfamilienhaus mit Scheune erbaut wurde das Haus im Jahr 1961 weiter ausgebaut, die Scheune wurde abgerissen und als weiterer Wohnraum neu erbaut. Mittlerweile gibt es 11 Zimmer mit zwei Küchen, zwei Tageslichtbädern und zusätzlich drei Toiletten. Diese Zimmer erstrecken sich über insgesamt drei Stockwerke. Das Erdgeschoss, das erste Obergeschoss und das zweite Obergeschoss. Darüber befindet sich der noch nicht ausgebaute Teil des Dachstuhles, der nochmals Platz und Potential hat auch hier vielleicht ein schönes Studio zu konzipieren. Über der im Erdgeschoss liegenden Gewerbeeinheit (ehem. Ladengeschäft) wurde eine großzügige Dachterrasse angelegt. Alle Heizkörper im gesamten Haus wurden vor 8 Jahren ausgetauscht und die Böden wurden fast in allen Räumen in den vergangenen Jahren nach und nach erneuert. Neben dem Haus befindet sich eine Einzelgarage mit viel Platz und direkt neben dem Haus noch weitere Stellplätze. Im Untergeschoss befindet sich noch ein Naturkeller, in dem die Öltanks untergebracht sind. Daneben ist der Heizraum mit der Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1997. Im Moment sind einige der Zimmer auf den drei Etagen an Studenten vermietet. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss ist auch noch vermietet, wird jedoch in absehbarer Zeit leer werden. Insgesamt hat dieses Objekt sehr viel Potential. Die einzelnen Stockwerke sind nicht abgeschlossen, daher ist dieses Haus sicher für eine große Familie, Mehrgenerationen, ... sehr gut geeignet. Verschaffen Sie sich doch einen Gesamteindruck bei einer Besichtigung vor Ort. Gerne stehen wir Ihnen für Termine zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie.

Ausstattung

Dieses große Haus steht auf einem Grundstück mit 406 m². Es wurde im Jahre 1961 in massiver Bauweise teilweise neu erstellt und das ursprüngliche Haus wurde in diesem Zuge erneuert und umgebaut. Alle Zimmer sind gut instandgehalten worden, Bäder wurden teilweise saniert und haben Fliesenböden. Alle Zimmer in den Wohnbereichen haben Laminatböden, die nach und nach erneuert wurden. Die Öl-Zentralheizung (1997) ist im Untergeschoß-/Kellerbereich. Das Haus ist gepflegt, allerdings wurden keine energetischen Sanierungen durchgeführt.

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 11.04.2023 - gültig bis 11.04.2033). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 253,0 kWh/(m²·a). Energieeffizienzklasse H, Baujahr Gebäude = 1961, Baujahr Wärmeerzeuger = 1997, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Heizöl EL.

3 % Käuferprovision zzgl. 19 % MwSt. = 3,57 % - Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	11.04.2023
Gültig bis	11.04.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1961
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	253,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Umrahmt von den Landschaftsschutzgebieten Neckartal und Schönbuch ist die Gemeinde Kirchentellinsfurt am östlichen Rand des Landkreises Tübingen ein außergewöhnlich gefragter Wohn- und Gewerbestandort. Die Gemeinde ist an der Eisenbahnlinie Stuttgart-Tübingen gelegen und verfügt über ein dichtes Netz an Nahverkehrsverbindungen in Richtung Reutlingen und Tübingen, wie auch über die B 27 nach Stuttgart und auf die A8 Richtung Karlsruhe und München. Der 5.556 Einwohner zählende Ort hat einiges an infrastrukturellen Einrichtungen zu bieten: 4 Kindergärten mit attraktiven Betreuungsangeboten, Grund-, Haupt- und Realschule, Sportanlagen (einschließlich einer 3-teilbaren Sporthalle und einem Verkehrsübungsplatz) und Spielplätze befinden sich am Ort. Dieses Angebot wird außerdem durch das Gemeindepflegehaus mit betreuten Altenwohnungen und Pflegeplätzen ergänzt. Eine Vielzahl von Vereinen sorgt für eine lebendige Freizeitgestaltung. Mit dem 1988 vollständig renovierten und restaurierten, denkmalgeschützten großen Schloss, wurde für repräsentative und kulturelle Veranstaltungen ein würdiger Rahmen geschaffen. Darüber hinaus birgt dieses Gebäude eine einzigartige kulturhistorische Sammlung und lädt zu einem Besuch ein. Ausgangspunkt für Wanderungen in den nahegelegenen Schönbuch bietet das im Eigentum der württembergischen Hofkammer stehende Hofgut Einsiedel, das rund 312 ha an Fläche bewirtschaftet, sowie das auf dem Einsiedel im Jahr 1482 erbaute Jagdschloss, in welchem auch ein Jugendhaus der katholischen Kirche untergebracht ist. In den Sommermonaten ist der Baggersee Anziehungspunkt für viele Badegäste aus der Region.





23024-RL-01



23024-RL-02



23024-RL-03



23024-RL-04



23024-RL-05



23024-RL-06





23024-RL-11



23024-RL-12



23024-RL-13



23024-RL-14



23024-RL-15



23024-RL-07





23024-RL-08



23024-RL-09



23024-RL-10



23024-RL-16



23024-RL-17

