

Das gepflegte und modern ausgestattete Einfamilienhaus mit dem Flair und Charme der fünfziger Jahre

72127 Kusterdingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 19063-JI



Zimmer: 4 - Kaufpreis: **435.000 EUR**



Das gepflegte und modern ausgestattete Einfamilienhaus mit dem Flair und Charme der fünfziger Jahre

Objekt ID	19063-JI
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72127 Kusterdingen
Lage	1a
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1959
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Parkettboden, Tageslichtbad, Teppichboden, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	435.000 EUR



Objektbeschreibung

...schnell in Tübingen, Reutlingen und Stuttgart! ...vielleicht hier eine supertolle Möglichkeit für Sie und Ihre Familie? ...ideal zur Eigennutzung, aber auch zur Kapitalanlage! ...es könnte schon sein, dass Sie während der Besichtigung in die unbeschwertere, aber auch aufregende Zeit der fünfziger Jahre zurück versetzt werden, wo sich die Menschen mit großer Motivation und Tatendrang in einer unglaublichen Aufbruchstimmung befanden und mit neuen Zielen wieder sehr viel in der Gesellschaft vorangebracht, bewegt und verändert haben. ...dieses gepflegte Einfamilienhaus mit Satteldach, Gewölbekeller, Einbauküche und Garage wurde im Jahre 1959 in einer angenehmen und sehr schönen Lage im südöstlichen Gemarkungsbereich der liebenswerten Gemeinde Kusterdingen-Jettenburg in solider schwäbischer Bauweise erstellt. Die schlichte aber dennoch ansprechende Architektur vermittelt dem Betrachter eine angenehme Gebäude- und Wohnraumstruktur. Die Besitzer haben in den letzten Jahren verschiedene Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen veranlasst und durchgeführt (...das kann man hier nicht alles beschreiben, das müssen Sie einfach gesehen haben). Hierdurch entstand z. T. in verschiedenen Bereichen dieser liebenswerten Immobilie eine jeweils optisch angenehm wirkende Symbiose aus Vergangenheit und Gegenwart. Neben dem Gebäude befindet sich am westlichen Grundstücksrand eine Garage mit jeweils einem Zugang zum Garten und ins Haus. Auf der Gebäudesüdseite wurde im Erdgeschossbereich eine von außen fast nicht einzusehende Freisitzlösung realisiert. Diesen attraktiven Bereich, wo einem das Frühstück bei schönem Wetter einfach besser schmeckt, kann man bequem über eine im Wohn- Esszimmer eingebaute Terrassenzugangstüre bequem erreichen. Im darüberliegenden Dachgeschoss gibt es noch einen Balkon mit herrlicher Aussicht. Haben wir mit diesem Angebot Ihr Interesse geweckt? Gerne übersenden wir Ihnen vorab unser umfassendes Exposé.

Ausstattung

...hier ein kleiner Auszug mit den für Sie wichtigsten Daten und Informationen: Solide Bauweise mit Satteldachkonzeption und Öl-Zentralheizungsanlage. Bodenoberflächenendbeläge überwiegend Parkett, Fliesen, Kork und Teppich. Attraktives Neben- und Abstellraumangebot im Untergeschoss und auf der Bühne. Garage mit Zugang in den Garten und ins Haus. Gepflegte und optisch sehr schön hergestellte (Natur)Gartenstruktur mit sehr gut dimensioniertem und südlich ausgerichtetem Freisitzkonzept, einem Gewächs- Geräte- und Gartenhaus sowie einem 300 Liter Regenwasserspeicher. Überdachter Hauseingangsbereich und Südbalkon im Dachgeschoss mit Weitblick. Modern gestaltetes Badezimmer im Dachgeschoss und Gäste-WC im Erdgeschoss. Attraktiv gestaltetes Einbauküchenkonzept im nordwestlichen Bereich auf der Erdgeschossebene. Eine gut angeordnete Verglasung sorgt im Gebäude für helle und freundlich wirkende Zimmer. Hier könnte man noch viel mehr niederschreiben, besser wäre es jedoch und das möchten wir Ihnen hierdurch auch unbedingt empfehlen, dass Sie sich bei einem über unser Büro gebuchten Termin einfach einmal alles vor Ort anschauen. Rufen Sie uns an und vereinbaren zusammen mit uns Ihren persönlichen Familienbesichtigungstermin. Welche Termine wären denn bei Ihnen möglich? 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 28.09.2019 - gültig bis 27.09.2029). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 241,3 kWh/(m²·a). Energieeffizienzklasse G, Baujahr Gebäude = 1959, Baujahr Energieträger = 1991, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Heizöl

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	28.09.2019
Gültig bis	27.09.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1959
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	241,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Unser Immobilienangebot befindet sich jeweils nur ca. 7-10 Autominuten von Tübingen, Reutlingen und Kirchentellinsfurt (Anschlussstelle B27) entfernt. Umrahmt von den Landschaftsschutzgebieten Neckartal und Schwäbischer Alb ist die Gemeinde Kusterdingen ein außergewöhnlich gefragter Wohnort. Kusterdingen mit seinen Teilgemeinden, hier Jettenburg, liegt im Verdichtungsgebiet der Oberzentren Reutlingen und Tübingen. Die Nachbargemeinden Kirchentellinsfurt und Wannweil befinden sich an der Eisenbahnlinie Stuttgart-Tübingen. Es gibt hier in der Region auch attraktive Nahverkehrsverbindungen in Richtung Reutlingen und Tübingen. Seit dem 4-spurigen Ausbau der B27 erreicht man die Landeshauptstadt Stuttgart und mit dem PKW in ca. 30-40 Minuten. Der sich ebenfalls kurz vor Stuttgart befindliche Flughafen kann durchaus, je nach Verkehrssituation auf der B27, z.T. sogar unter 30 Autominuten bequem und gut erreicht werden.





19063-JI-1



19063-JI-2



19063-JI-3



19063-JI-4



19063-JI-5



19063-JI-6





19063-JI-11



19063-JI-12



19063-JI-13



19063-JI-14



19063-JI-15



19063-JI-7





19063-JI-8



19063-JI-9



19063-JI-10



19063-JI-16



19063-JI-17



19063-JI-18





19063-JI-19



19063-JI-20

