

Das im Ortszentrum stehende Gebäude mit attraktiven Möglichkeiten für Menschen mit guten Ideen!

72127 Kusterdingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 19077-JI



Zimmer: 7 - Kaufpreis: **385.000 EUR**



Das im Ortszentrum stehende Gebäude mit attraktiven Möglichkeiten für Menschen mit guten Ideen!

Objekt ID	19077-JI
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72127 Kusterdingen
Lage	Stadtzentrum
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1939
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Nord, Balkon/Terrasse Ost, Dachboden, Einbauküche, Gartennutzung, Keller, Massivbauweise, Satteldach, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% inkl. 19% MwSt





Kaufpreis

385.000 EUR



Objektbeschreibung

Die Basis! Der Standort! Die Möglichkeiten! Dieses im Ursprung 1939 im Zentrum von Kusterdingen hergestellte ältere, jedoch gepflegte und freistehende Gebäude unter Satteldach (Einfamilienhauskonzeption mit ehemaligem Friseursalon auf der Eingangsebene, einem gut nutzbaren Wohnbereich im Ober- sowie zum Teil auch noch im Dachgeschoss und zusätzlicher Ausbaureserve im Bühnenbereich) könnte für Sie zukünftig als Sachwert- Vermietungsprodukt eine interessante Alternative und Beimischung in Ihrem Anlageportfolio sein. Menschen mit handwerklichem Geschick und guten Ideen könnten hier mit diesem vollunterkellerten Gebäude eine Vielzahl von Möglichkeiten in den Bereichen Wohnen, Arbeiten und Hobby verwirklichen und letztendlich für die ganze Familie ein gemütliches und kuscheliges neues Zuhause realisieren. Es erwartet Sie ein Immobilienobjekt an einem attraktiven Standort in einer liebenswerten Gemeinde auf einem 385 m² großen Grundstücksareal mit 121,30 m² Wohn- und 86,30 m² Nutzfläche (zzgl. dem Nebenraumangebot im Kellerbereich und der noch nicht ausgebauten Fläche im Dachgeschoss). Parkierungsmöglichkeiten gibt es neben bzw. vor dem Gebäude. Das Objekt wurde betreffend dem Ursprungsbaujahr und wohl auch schon für damalige Verhältnisse in solider handwerklicher Qualität hergestellt. Verschiedene Bereiche der insgesamt gepflegten Immobilie sind in der Zwischenzeit etwas in die Jahre gekommen, wodurch in der Zukunft sicherlich auch mal die eine oder andere Renovierungs- bzw. Modernisierungsaktivität für den neuen Besitzer anstehen könnte bzw. schon mal einkalkuliert werden sollte. Die jetzige Eigentümerschaft hat in letzter Zeit in verschiedenen Gebäudebereichen Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen (z.B. Fassade, Fenster, Dach, Bodenbeläge usw.) durchgeführt. Wenn kurzfristig anfallende Reparaturen am Objekt in der Vergangenheit akut zu beheben waren, so wurden diese zeitnah durch fachkundige Firmen aus der Region im Auftrag der Besitzerfamilie immer stets kurzfristig erledigt.

Ausstattung

...für die Zeit, in der dieses Objekt gebaut und realisiert wurde hat bereits schon damals die ursprünglich Besizerschaft auf solide Strukturen geachtet, diese entsprechen jedoch in einzelnen Bereichen nicht mehr ganz dem aktuell zeitlos und modernen Standard. Hier wäre in die Zukunft betrachtet (...z.B. in energetischer Hinsicht) mit Hilfe der hierfür auf dem Kapitalmarkt erhältlichen und zur Verfügung stehenden Finanzierungsmöglichkeiten (...auch z.T. über öffentliche Förderprogramme) die eine oder andere investive Maßnahme sinnvoll. Dieses Immobilienobjekt eignet sich für eine Vielzahl unterschiedlichster Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten (...z.B. als Starterimmobilie für eine junge Familie, oder Jung und Alt unter einem Dach, Wohnen- und Arbeiten, Großfamilie, studierende Wohngemeinschaften u.v.a.m.). Welchen Bedarf und welche investive (Immobilien) Idee haben Sie? Nach welcher für Sie passenden Lösung halten Sie derzeit auf dem attraktiven Immobilienmarkt in den Landkreisen Tübingen und Reutlingen Ausschau? ...hier könnte man noch sehr viel mehr niederschreiben, besser wäre es, Sie schauen sich dieses attraktive (Kapitalanlage)Objekt einfach einmal zusammen mit uns an. Haben wir mit dieser Offerte Ihr Interesse geweckt? Sie möchten sich diese Immobilie nun einfach einmal in den nächsten Tagen zusammen mit uns ansehen? Gerne übersenden wir Ihnen vorab unser ausführliches Exposé per E-Mail zu. Sie melden sich darauffolgend wieder bei uns und buchen Ihren persönlichen Besprechungs- und Besichtigungstermin. 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 10.01.2020 - gültig bis 09.01.2030). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 249,8 kWh/(m²·a). Energieeffizienzklasse G, Baujahr Gebäude = 1939, Baujahr Wärmeerzeuger = 1989, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Heizöl.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	10.01.2020
Gültig bis	09.01.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1939
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	249,80 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

...dieses Immobilienobjekt befindet sich im Zentrum der Gemeinde Kusterdingen. Über die B 28 erreichen Sie die Universitätsstadt Tübingen in ca. 5-7 Minuten und in fast gleichem zuvor genannten Zeitraum auch die am Fuße der schwäbischen Alb liegende charmante Einkaufsstadt Reutlingen. Die B 27, welche ca. 3-5 Autominuten entfernt ist, bietet Ihnen die Möglichkeit, über die Anschlussstelle Kirchentellinsfurt bei normalem Verkehrsfluss den Flughafen Stuttgart in ca. 20 Autominuten erreichen zu können. Selbst im täglichen, normalen Berufsverkehr besteht die Möglichkeit, dass Sie das Zentrum von Stuttgart z.T. unter 45 Minuten bequem anfahren können. Am Ort gibt es ideale Voraussetzungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln die Regionen Tübingen und Reutlingen zu erreichen. Kusterdingen ist an das so genannte Tübinger-Stadtbussystem angeschlossen. Eine der Kusterdinger Bushaltestellen befindet sich nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt, quasi um die Ecke. Auch die in dieser sehr beliebten Gemeinde Kusterdingen vorhandene, außerordentlich gute Infrastruktur, hat in den letzten Jahren viele Familien dazu bewegt hier ein neues Zuhause zu suchen. Neben Kindergarten und der August-Lämmle-Schule (Grundschule) gibt es hier sogar inzwischen am Ort das Firstwaldgymnasium.





19077-JI-1



19077-JI-2



19077-JI-3



19077-JI-4



19077-JI-5



19077-JI-6





19077-JI-11



19077-JI-12



19077-JI-13



19077-JI-14



19077-JI-15



19077-JI-7





19077-JI-8



19077-JI-9



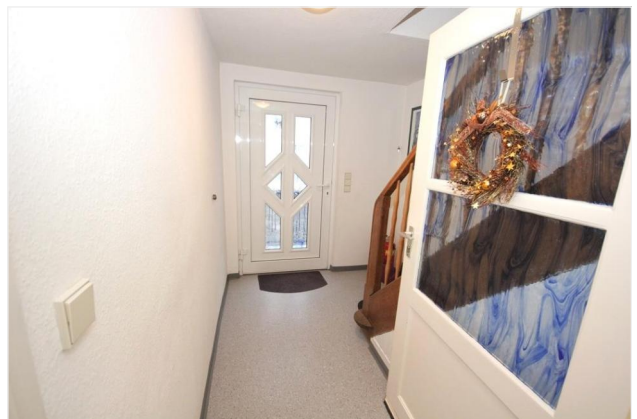
19077-JI-10



19077-JI-16



19077-JI-17



19077-JI-18





19077-JI-19



19077-JI-20

