

Gebäudeensemble mit tollen Möglichkeiten! ...anbauen, umbauen, ausbauen, neu bauen?

72127 Kusterdingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 22024-JI



Zimmer: 4 - Kaufpreis: 475.000 EUR



Gebäudeensemble mit tollen Möglichkeiten! ...anbauen, umbauen, ausbauen, neu bauen?

Objekt ID	22024-JI
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72127 Kusterdingen
Lage	Nebenzentrum
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Ofenheizung
Baujahr	1903
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Dachboden, Einbauküche, Fliesenboden, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrakottaboden, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	475.000 EUR



Objektbeschreibung

...hier gibt es geradezu ideale Bedingungen für junge Familien, handwerklich geschickte Menschen, aber auch für Motorrad- und Autoliebhaber sowie für alle Hobbybastler! Machen Sie das Jahr 2023 zu Ihrem Projekt und verwirklichen Sie hier Ihre persönlichen Wohn- und Lebens(t)räume! ...dieses Immobilienangebot bestehend aus einem älteren, renovierungsbedürftigen Wohnhaus mit angrenzender Scheune und einem ehemaligen nicht mehr aktiven Werkstattbereich mit darüber befindlicher Lagerfläche, einem romantischen Gartenhaus und einem kleinen Gewölbekeller befindet sich an der Ortsdurchgangsstraße (Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h) von Kusterdingen nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt und bietet Ihnen, nachdem die eventuell Ihrerseits in die Wege geleiteten Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen abgeschlossen sind, sicherlich eine Vielzahl von Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten wie z.B. Wohnen und Arbeiten, für eine junge Familie mit Kindern, dem Häschen, der Katze, dem Meerschweinchen und dem Hund, auch ein Fotostudio oder ein künstlerisch aktives Atelier könnte eventuell hier eine Lösung sein, Seminare und Schulungen, Großfamilie, Naturheil-Praxis-Zentrum, ein Motorrad- und Autobastlerkonzept realisieren, oder einfach nur mit Freunden und Bekannten ein Lebenswerk vollenden! ...anbauen, umbauen, ausbauen, neu bauen, oder...? Das Wohnhaus mit seinem noch urtypischen Rahmen befindet sich baulich sowohl innen als auch außen in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Im Dachgeschoss und im Scheunenbereich dieser Immobilie sind noch weitere Ausbau- bzw. Erweiterungsreserven vorhanden. Es erwartet Sie zudem noch ein attraktives Nebenraumangebot in der ehemaligen Werkstatt und da drüber zum Lagern und Abstellen. Auch das hinter dem Wohnhaus stehende Nebengebäudeensemble lädt den handwerklich begabten Personenkreis dazu ein, mit der passenden baulichen Idee etwas ganz Besonderes auf dem insgesamt 625 m² großen Grundstücksareal zu realisieren.

Ausstattung

...das vorhandene Wohn- und Geschäftsgebäude befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und wäre daher ideal für handwerklich begabte Menschen, welche mit der so genannten schwäbischen Muskelhypothek (...Ärmel hoch, Handwerkervesper besorgen, in die Hände spucken und einfach nur loslegen) etwas Wunderbares daraus machen können. Schauen Sie sich dieses Immobilienobjekt einfach einmal zusammen mit uns an. Das Objekt steht derzeit leer und kann daher jederzeit zusammen mit uns besichtigt werden. Buchen Sie doch ganz einfach über unser Büro Ihren persönlichen Besichtigungs- und Besprechungstermin. Wir haben den Schlüssel vom Objekt und können daher, sofern Ihrerseits gewünscht, auch einen kurzfristigen Besichtigungstermin mit Ihnen vereinbaren. Wir freuen uns auf Sie, Ihre Familie und Ihre innovativen Modernisierungsideen!

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 12.10.2022 - gültig bis 12.10.2032). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 417,7 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse H, Baujahr Gebäude = 1903, Baujahr Wärmeerzeuger = unbekannt, wesentliche Energieträger für Heizung = Holz, wesentliche Energieträger für Warmwasser = Strom.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	12.10.2022
Gültig bis	12.10.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1903
Primärenergieträger	Holz, Strom
Endenergiebedarf	417,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

...dieses Immobilienobjekt befindet sich im südlichen Gemarkungsbereich der Gemeinde Kusterdingen an einer Ortsdurchgangsstraße (30 km/h Geschwindigkeitsbeschränkung) am so genannten Zentrumsrand. Über die B 28 erreichen Sie die Universitätsstadt Tübingen in ca. 5-7 Minuten und in fast gleichem wie 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-Stadtbus-System 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 auch das bekannte Firstwaldgymnasium.





22024-JI-1



22024-JI-2



22024-JI-3



22024-JI-4



22024-JI-5



22024-JI-6





22024-JI-11



22024-JI-12



22024-JI-13



22024-JI-14



22024-JI-15



22024-JI-7





22024-JI-8



22024-JI-9



22024-JI-10



22024-JI-16



22024-JI-17



22024-JI-18





22024-JI-19



22024-JI-20

