

Einfamilienhaus mit Garten, Garage, Nebengebäude und viel Flair

72131 Ofterdingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 24007-RL



Zimmer: 5 - Kaufpreis: **349.000 EUR**



Einfamilienhaus mit Garten, Garage, Nebengebäude und viel Flair

Objekt ID	24007-RL
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72131 Ofterdingen
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1951
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Garage, Gäste-WC, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	349.000 EUR



Objektbeschreibung

Es könnte schon sein, dass Sie nach der Besichtigung schlaflose Nächte haben und daher auch verlieben grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden kann. ...Sie mögen Häuser aus zurückliegender Zeit mit ausgesprochen viel Flair? Dieses charmante Einfamilienhaus mit Garage und Nebengebäude wurde im Ursprung 1951 gebaut und steht in einer ruhigen Angrenzerstraße auf einem topographisch ebenen Grundstück mit einer Größe von 365 m². Das Gebäude verfügt über 5 Zimmer, eine Küche, 1 Bad, eine Bühne und ein großzügiges Untergeschoss mit einem attraktiven Nebenraumangebot. Beheizt wird das Objekt über eine Stromheizung. Im Ess- und Wohnzimmer gibt es einen wunderschönen Kachelofen, der mit einer Ölbrennkammer ausgestattet und derzeit deaktiviert ist, hier könnte man auf Holz umstellen und das Haus mit dieser wohligen Wärme im Winter gut beheizen. Das Haus steht leer und die neuen Eigentümer können sofort einziehen. Die Wohnfläche beträgt rund 100 m². Direkt vor der Haustüre gibt es für Ihr Fahrzeug eine Einzelgarage und davor noch einen Kfz-Stellplatz. Die Garage hat ein Satteldach und bietet in oben unter dem Dach nochmals Stauraum. Hinter dem Haus steht ein Nebengebäude ebenfalls mit Satteldach das viel Platz für Gartengeräte, einen Anhänger, zum Basteln in der eigenen Werkstatt oder für die Häuschen Ihrer Kinder bereithält. Über die Südwest- und Nordwestseite des Hauses erstreckt sich ein schöner Garten mit Obstbäumen, hier kann man mit Familie und Freunden die sonnigen Tage und lauen Sommerabende genießen. Dieses Liebhaberobjekt könnte zukünftig jeden Tag der Grund dafür sein, dass Sie den Feierabend kaum mehr erwarten können, weil Sie so schnell wie es nur geht nach Hause kommen wollen. Haben wir Sie mit diesem Angebot neugierig gemacht und Sie wollen sich nunmehr all`das Beschriebene einfach mal selber ansehen? Melden Sie sich gerne bei uns und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin.

Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen: Dieses gepflegte Wohngebäude wurde in solider schwäbischer Bauweise 1951 errichtet. In den letzten Jahren haben die Eigentümer einige bauliche, aber auch optische Veränderungen realisiert, ...z.B. Einbau von einem schönen, zeitlosen Badezimmer mit Dusche, der Warmwasserspeicher mit 200l wurde erneuert, und 2010 wurde das Dach komplett neu gemacht. Aufteilung-Erdgeschoss: Esszimmer mit großem Durchgang zum Wohnzimmer, Küche mit Einbauküche und ein Gäste-WC. Über die Holzterasse gelangen Sie dann ins Obergeschoss mit drei Schlafzimmern und einem Badezimmer mit Dusche und Toilette. Das Untergeschoss, also der Keller ist wie folgt aufgeteilt: Ein großes (Hobby)Zimmer, ein Technik-Heizraum mit integrierter Waschküche und einer Dusche und ein großer Gewölbekeller für Ihre Vorräte rundet die Grundrisslandschaft in diesem Objekt noch ab. Hier könnte man noch einiges mehr niederschreiben, besser wäre es, Sie schauen sich diese attraktive Immobilie mit Nebengebäude, schönem Garten und tollen Freizeitmöglichkeiten einfach einmal vor Ort selber an. Haben wir Sie mit diesem attraktiven Immobilienangebot neugierig gemacht? Sie möchten dieses Objekt zusammen mit uns besichtigen? Rufen Sie uns einfach an und vereinbaren zusammen mit uns Ihren persönlichen 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 auch jetzt und heute mit der richtigen Finanzierungsarchitektur eine solide Finanzierung für Ihre Immobilie! Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil!

Ein Energieausweis (Bedarf) liegt vor (ausgestellt am 18.09.2023 - gültig bis 18.09.2033). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 231,4 kWh/(m²*a). Energieeffizienzklasse G, Baujahr Gebäude 1951, Baujahr Wärmeerzeuger verschieden, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Strom.

3,57% Käuferprovision inkl. 19% MwSt. Eine Provision in genau gleicher Höhe haben wir mit dem Verkäufer vertraglich vereinbart.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	18.09.2023
Gültig bis	18.09.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1951
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	231,40 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Ofterdingen ist eine Gemeinde im Landkreis Tübingen, etwa 13 Kilometer südlich von Tübingen an der Bundesstraße 27 gelegen. Sie gehört zur Region Neckar-Alb und zur Randzone der europäischen Metropolregion Stuttgart. Ofterdingen liegt im Tal der Steinlach, einem rechten Nebenfluss des Neckars, und gehört räumlich bereits zum mittleren Albvorland. Der westliche Teil Ofterdingens liegt teilweise auf dem Rammert, einem bis zu 590 m ü. NHN bewaldeten Höhenzug des Keuperberglands. Das Gemeindegebiet erstreckt sich dabei auf einer Höhenlage von 401 bis 551 m. ü. NHN (Rathaus Ofterdingen 422 Meter m. ü. NHN). Die Bundesstraße 27 führt durch die Gemeinde und verbindet diese im Norden mit Stuttgart und im Süden mit Balingen und Rottweil. Anbindung an die Bundesautobahn 81 besteht über die 25 km entfernte Anschlussstelle Rottenburg am Neckar in Richtung Süden nach Singen und in Richtung Norden nach Stuttgart. Der Öffentliche Nahverkehr wird durch den Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau (naldo) gewährleistet. Die Gemeinde befindet sich in der Wabe 113.





24007-RL-1



24007-RL-02



24007-RL-03



24007-RL-04



24007-RL-05



24007-RL-06





24007-RL-11



24007-RL-12



24007-RL-13



24007-RL-14



24007-RL-15



24007-RL-07





24007-RL-08



24007-RL-09



24007-RL-10



24007-RL-16



24007-RL-17



24007-RL-18





24007-RL-19



24007-RL-20



24007-RL-21



24007-RL-22



24007-RL-23



24007-RL-24





24007-RL-25



24007-RL-26



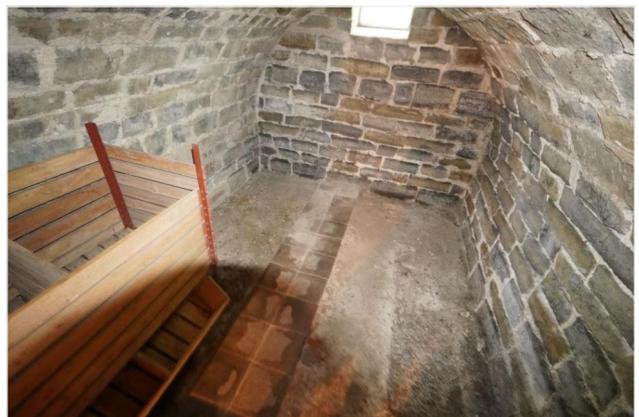
24007-RL-27



24007-RL-28



24007-RL-29



24007-RL-30

