

Einfamilienhaus mit dem Flair und Charme der fünfziger Jahre in schöner Wohn- und Aussichtslage

72070 Tübingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 19009-JI



Zimmer: 7 - Kaufpreis: **660.000 EUR**



Einfamilienhaus mit dem Flair und Charme der fünfziger Jahre in schöner Wohn- und Aussichtslage

Objekt ID	19009-JI
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72070 Tübingen
Lage	1a
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1955
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse Südwest, Einbauküche, Fernblick, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Linoleumboden, Satteldach, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	660.000 EUR



Objektbeschreibung

...anbauen, umbauen, neu bauen! ...oder vielleicht doch einfach nur modernisieren? Dieses charmante Wohnhaus, welches 1955 in solider Bauweise in einer sehr schönen Wohn- und Aussichtslage in 72070 Tübingen hergestellt wurde, bietet Ihnen in der Tat eine Vielzahl von entsprechenden Möglichkeiten. Gerne unterbreiten wir Ihnen hierzu bei einem persönlichen Gespräch in unserem Büro oder bei einer Besichtigung vor Ort verschiedene Wohn- und Planungsideen, welche von architektonisch fachkundigen Menschen in jüngster Zeit zu Papier gebracht und in unser Exposé eingearbeitet wurden. Diese Unterlagen können Sie auch sehr gerne vorab bei uns anfordern, wir werden Ihnen diese selbstverständlich sodann umgehend übersenden (...bitte beachten Sie hierbei, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adresse, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können). Mit der bereits vorhandenen Gebäudestruktur und deren Basis können Sie diese Immobilie sicherlich zu Ihrem persönlichen Schmuckstück umwandeln und dem von Ihnen benötigten Wohn- und Nutzraumbedarf entsprechend anpassen und individualisieren. Vielleicht können Sie zusammen mit Ihrer Verwandtschaft, Freunden und Bekannten (...mit so genannter Muskelhypothek) das eine oder andere selber machen und kommen so eventuell auch über diesen Weg an Ihr Ziel ein neues Wohndomizil für Ihre Familie in nächster Zeit zu realisieren. Es erwartet Sie eine gepflegte Wohnimmobilie mit insgesamt 7 Zimmer, 1 Bad, 2 WC, 1 Gewölbekeller, 1 Waschküche mit Zugangsmöglichkeit in den Garten, 1 Technik-Heizraum mit Öllagerstätte, 2 weiteren Abstellräumen ebenfalls mit Gartenzugang, und 1 große Bühne welche, sofern Sie weiteren Raumbedarf benötigen, in das vorhandene Raumkonzept architektonisch integriert werden könnte. Für die Parkierung Ihrer Fahrzeuge gibt es auf der West- und Nordostseite jeweils eine entsprechende Fläche, welche z.T. eventuell auch noch mit einem Carport, oder einer Garage überbaut werden könnte.

Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen. Solide Bauweise, Bodenoberflächenendbeläge überwiegend Linoleum - PVC und Fliesen, vom Planverfasser interessant angeordnete Grundrisslandschaft, attraktives Nebenraumangebot, Öl(Kachelofen)heizungsanlage, Massivholzzinnentreppe, Einbauküche, Gewölbekeller, zeitlos modern ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und sehr schöner Waschtischanordnung, auf der Erd- und Dachgeschosswohnebene befindet sich jeweils ein separates WC, Gartenzugangsmöglichkeit im Untergeschoss, weitere Ausbaumöglichkeiten im Dachgeschoss, verschiedene Grundrissveränderungs- und Umbaumöglichkeiten (siehe hierzu Planungsvorschläge im Exposé) u.v.a.m. Welche Wohn- und Immobilienidee möchten Sie in nächster Zeit realisieren? Haben wir Sie mit diesem Immobilienangebot neugierig gemacht? Sie möchten diese Immobilie nunmehr zeitnah besichtigen? Kein Problem, das Objekt ist nicht bewohnt, wir haben den Schlüssel und können Ihnen daher, sofern Ihrerseits gewünscht, auch einen sehr kurzfristigen Besichtigungstermin anbieten. 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 31.10.2018 - gültig bis 31.10.2028). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 252,4 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse H, Baujahr Gebäude = 1955, Baujahr Energieträger = 1990, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser Heizöl EL, Strom - Nach Auskunft der zuständigen Stadtwerke Tübingen liegt eine Gasleitung in der Straße, wodurch man in die Zukunft betrachtet bei einem eventuell anstehenden Energieträgertausch auf eine Gaszentralheizung umstellen könnte.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	31.10.2018
Gültig bis	30.10.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Primärenergieträger	Öl, Strom
Endenergiebedarf	252,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Die Universitätsstadt Tübingen liegt zentral im geographischen Quadrat der Landkreise Böblingen, Balingen (Zollernalbkreis), Reutlingen und Stuttgart. Über ein sehr gut ausgebautes Straßenverbindungsnetz können die zuvor genannten Regionen z. T. bequem in 15-30 Minuten mit dem Auto erreicht werden. Aber auch für die berufstätigen Menschen die den Arbeitsplatz mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen möchten, gibt es vom Standort Tübingen aus hervorragende Möglichkeiten. Unser Immobilienobjekt befindet sich ca. 5 km vom Stadtzentrum entfernt in einem beliebten Tübinger Stadtteil am nordwestlichen Gemarkungsrandbereich. Die nächste große Bahnstation ist der Tübinger Hauptbahnhof. Mit den vorhandenen Busverbindungenmöglichkeiten erreicht man das Tübinger-Zentrum, die Universität und die Kliniken außerordentlich gut. Aber auch über vorhandene Radwege kann der sportlich Aktive das Zentrum von Tübingen mit dem Fahrrad bequem, zeitnah und schnell erreichen. In nächster Umgebung erwartet Sie eine sehr gute Infrastruktur. Nur wenige Schritte vom Objekt entfernt beginnt eine sehr schöne Naturlandschaft. Hier können Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag wunderschöne Spaziergänge unternehmen oder die für Körper und Geist wohltuende Feierabend-Fahrradtour durchführen.





19009-JI-1



19009-JI-2



19009-JI-3



19009-JI-4



19009-JI-5



19009-JI-6





19009-JI-7



19009-JI-8



19009-JI-9



19009-JI-10

