

Älteres Wohngebäude mit Balkon, Terrasse, Gewölbekeller und einem attraktivem Raumangebot

72074 Tübingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 19071-JI



Zimmer: 6 - Kaufpreis: 495.000 EUR



Älteres Wohngebäude mit Balkon, Terrasse, Gewölbekeller und einem attraktivem Raumangebot

Objekt ID	19071-JI
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72074 Tübingen
Lage	1a
Dachbodenfläche ca.	1 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Wohn-Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Linoleumboden, Parkettboden, Teppichboden, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% Käuferprovision inkl. 19% MwSt
Kaufpreis	495.000 EUR



Objektbeschreibung

Vielleicht beginnt hier das Ende Ihrer langen Immobiliensuche? Wenn dieses Gebäude sprechen könnte, dann würde es eventuell zu Ihnen sagen, ...ich bin zwar schon ein bisschen älter und in die Jahre gekommen, trotzdem glaube ich, dass man mich, vor allem auch wegen meiner idealen (Wohn)Lage, hervorragend nutzen und sehr gut bewohnen kann. Dieses ältere und charmante auf einem 343 m² großen Grundstück stehende Wohnhaus (Ursprungsbaujahr nicht bekannt - Umbau 1965) mit Satteldach und Dachgauben auf der Süd- und Nordseite, einer gut angeordneten Grundrisslandschaft und einem attraktiven Garten- und Freisitzkonzept befindet sich in einer beliebten Gegend im östlichen Gemarkungsbereich der Universitätsstadt Tübingen. Es bietet dem Eigennutzer auf 129,30 m² Wohn- und 61,93 m² Nutzfläche vielfältige und attraktive Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten, z.B. für eine größere Familie, oder zum Wohnen und Arbeiten ...oder, welchen Wohn- und Nutzraumbedarf haben Sie? Derjenige, welcher diese Immobilie in sein bestehendes Anlageportfolio z.B. als Mietobjekt für Wohngemeinschaften integriert, hat eventuell dann auch die Chance am begehrten Standort Tübingen dafür eine attraktive (Miet)Rendite erzielen zu können. Die Umfassungswände von diesem derzeit nicht bewohnten Gebäude wurden im Erd- und Obergeschoss in massiver Bauweise und im Dachgeschoss mit ausgeriegeldem Fachwerk hergestellt. Bei den Geschossdecken wurde über dem Gewölbe Bruchstein und bei den restlichen Decken jeweils ein Holzbalkenkonzept z.T. mit Metall/Stahlträger eingebaut. Die im Erdgeschoss in Richtung Süden ausgerichtete ehemalige (Haus)Werkstatt bietet noch zusätzliche Nutzungsvarianten für Freizeit, Hobby und Beruf. Haben wir mit diesem Angebot Ihr Interesse geweckt? Sie möchten nunmehr diese derzeit nicht bewohnte Immobilie kurzfristig besichtigen? Rufen Sie uns einfach an und vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungs- und Besprechungstermin. Wir freuen uns auf Sie und Ihre Familie.

Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen: Die Raumanordnung- bzw. Aufteilung im Gebäude wurde von der Eigentümerschaft bzw. von deren Planverfassern wie folgt festgelegt. Im Untergeschoss befindet sich ein so genannter Gewölbekeller, welcher über ein auf der Nordseite eingebautes Holztor einen entsprechenden (Vonaußen)Zugang hat und über mehrere Steinstufen nach unten gehend erreicht werden kann. Über die auf der Nordseite eingebaute Haustüre kommt man auf die Erdgeschossenebene, wo sich eine ehemalige große (Haus)werkstatt und der Technikraum befindet. Das Raumprogramm im darüberliegenden Ober- und Dachgeschoss besteht jeweils aus 3 Zimmern, einer Küche und einem Bad. Im Obergeschoss gibt es noch den Zugang zu einem Südbalkon. Den Spitzboden (Bühne) mit idealen Stau- und Lagermöglichkeiten erreicht man über eine im Flur des Dachgeschosses eingebaute Holzeinschubtreppe. Beheizt wird das Gebäude über eine Gaszentralheizungsanlage. Bei den Bodenoberflächenendbelägen haben sich die Eigentümer überwiegend für Parkett, Fliesen, PVC und Teppich entschieden. Am nordöstlichen Grundstücksrand gibt es für mindestens 2 Autos Stellplätze und hinterm Haus auf der Südseite im Garten einen attraktiven überdachten Terrassen-Freisitzbereich.

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 05.12.2019 - gültig bis 04.12.2029). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 276,8 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse H, Baujahr Gebäude: 1965 Komplettumbau, Ursprungsbaujahr unbekannt, Baujahr Wärmeerzeuger = 2003, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Erdgas E.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	05.12.2019
Gültig bis	04.12.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	nicht bekannt
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	276,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Dieses Immobilienobjekt befindet sich im östlichen Gemarkungsbereich von Tübingen in einem beliebten Stadtteil von wo aus das Zentrum sehr gut zu Fuß, mit dem Fahrrad, aber auch mit dem Auto, oder mit dem Bus erreicht werden kann. Die Universitätsstadt Tübingen liegt zentral im geographischen Quadrat der Landkreise Böblingen, Balingen (Zollernalbkreis), Reutlingen und Stuttgart. Über ein sehr gut ausgebautes Straßenverbindungsnetz können die o. g. Regionen z. T. bequem in 15-30 Minuten mit dem Auto angefahren werden. Aber auch für die Menschen die zum Studien- oder Arbeitsplatz mit öffentlichen Verkehrsmitteln kommen möchten, gibt es vom Standort des Immobilienobjekts aus hervorragende Möglichkeiten (z.B. nur ein paar Schritte vom Gebäude entfernt gibt es vom Tübinger Stadtbusnetz eine entsprechende Haltestelle).





19071-JI-1



19071-JI-2



19071-JI-3



19071-JI-4



19071-JI-5



19071-JI-6





19071-JI-7



19071-JI-8



19071-JI-9



19071-JI-10

