

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage direkt am Ortsrand unterhalb der Kliniken!

72070 Tübingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 20009-JI



Zimmer: 5 - Kaufpreis: 665.000 EUR



Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage direkt am Ortsrand unterhalb der Kliniken!

Objekt ID	20009-JI
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72070 Tübingen
Lage	1a
Dachbodenfläche ca.	1 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Wohn-Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	2
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1976
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Parkettboden, Rollladen, Steinboden, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,64% Käuferprovision inkl. 16% MwSt.
Kaufpreis	665.000 EUR



Objektbeschreibung

Die Aussicht! Der Standort! Die Möglichkeiten! Das Wohnraumkonzept! Die superschöne Lage! Dieses von der Eigentümerschaft im Kaufpreis fair taxierte Einfamilienhaus mit so genannter Einliegerwohnung, abwechslungsreicher Freisitzstruktur mit Terrassen und einem (...da schaut man doch auch mal gerne in die Ferne) Balkon bietet z.B. der jungen Familie eine Vielzahl attraktiver Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten! Dieses freistehende Wohngebäude mit 5 Zimmern und 2 Bädern wurde im Jahre 1976 in solider schwäbischer Handwerksarbeit (Keller/Untergeschoss = Massivbauweise, das Erd- und Dachgeschoss in Holzrahmenbauweise = Fertighaus von der bekannten Firma Schwörer aus Oberstetten) hergestellt. Für Ihr Auto und Motorrad gibt es auf der südöstlichen Grundstücksgrenze eine Garage, in welcher es sicher auch noch für das eine oder andere Fahrrad oder den Bobbycarfuhrpark Ihrer Kinder ein Plätzchen gibt. Dieses gepflegte, jedoch bedingt durch das ursprüngliche Baujahr z.T. renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftige Wohnhaus mit Ausbaureserve im Dachgeschoss wäre mit seinem üppigen Raumangebot ideal für eine größere Familie (z.B. Eltern unten in der Einliegereinheit und die junge Familie mit den Kindern oben auf der Erd- und bei zusätzlicher Erweiterung auf der Dachgeschossebene), oder aber auch für Menschen welche z.B. die Gartengeschossebene beruflich als Büro oder Arbeitszimmerkonzept nutzen und privat nur das Erdgeschoss (...bzw. bei weiterem Ausbau auch das DG) bewohnen. Vielleicht erwerben Sie diese Immobilie zur Kapitalanlage und vermieten das komplette Gebäude, was am Tübinger Immobilienmarkt aktuell wohl nicht allzu schwierig sein wird. Das Wohnhaus ist leer und könnte daher, sofern Ihrerseits gewünscht, auch kurzfristig bezogen werden. Senden Sie uns einfach Ihre Anfrage unter Angabe Ihrer vollständigen postalischen Adresse nebst Telefonnummer und Ihre E-Mail-Daten zu, dann erhalten Sie von uns zeitnah darauf folgend unser umfassendes Exposé.

Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen: Solide Massiv- bzw. Holzrahmenbauweise, Bodenoberflächenendbeläge überwiegend Parkett und Fliesen, aber auch z.T. Teppichbelag in der Einliegerwohnung, Öl-Zentralheizung (Heizkessel wurde 1994 erneuert), 2 zeitlos gestaltete Bäder (Einliegerwohnung jedoch noch im Stil der siebziger Jahre), 2 separate Hauseingänge (...jeweils einer auf der Gebäudenord- bzw. auf der Gebäudesüdseite), die Einliegerwohnung könnte, sofern erforderlich und Ihrerseits gewünscht durch eine vorhandene Schleuse mit dem oberen Wohnungsbereich verbunden werden, bepflasterte Zugangswege zu den Hauseingängen, z.T. überdachter Freisitz im Grundstückssüdostbereich im Bereich der Einliegerwohnung, großer Südostbalkon mit gigantischer Aussicht, welcher über das Wohnzimmer von der Erdgeschossebene aus bequem und gut erreicht werden kann, auf der Gebäudesüd- und Westseite erwartet Sie eine einfach und pflegeleicht angelegte Natur-Garten/Außenanlage (...dort können die Kinder auch einmal für einen Moment unbeaufsichtigt spielen, da dort unmittelbar direkt um das Haus herum keine Autos fahren), Nordwest-Terrasse hinterm Haus am Eingangsbereich, 2 ältere Einbauküchen, Garage, u.v.a.m.

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 25.05.20 - gültig bis 24.05.30). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 222,1 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse G, Baujahr Gebäude: 1976, Baujahr Wärmeerzeuger = 1994, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Heizöl EL.

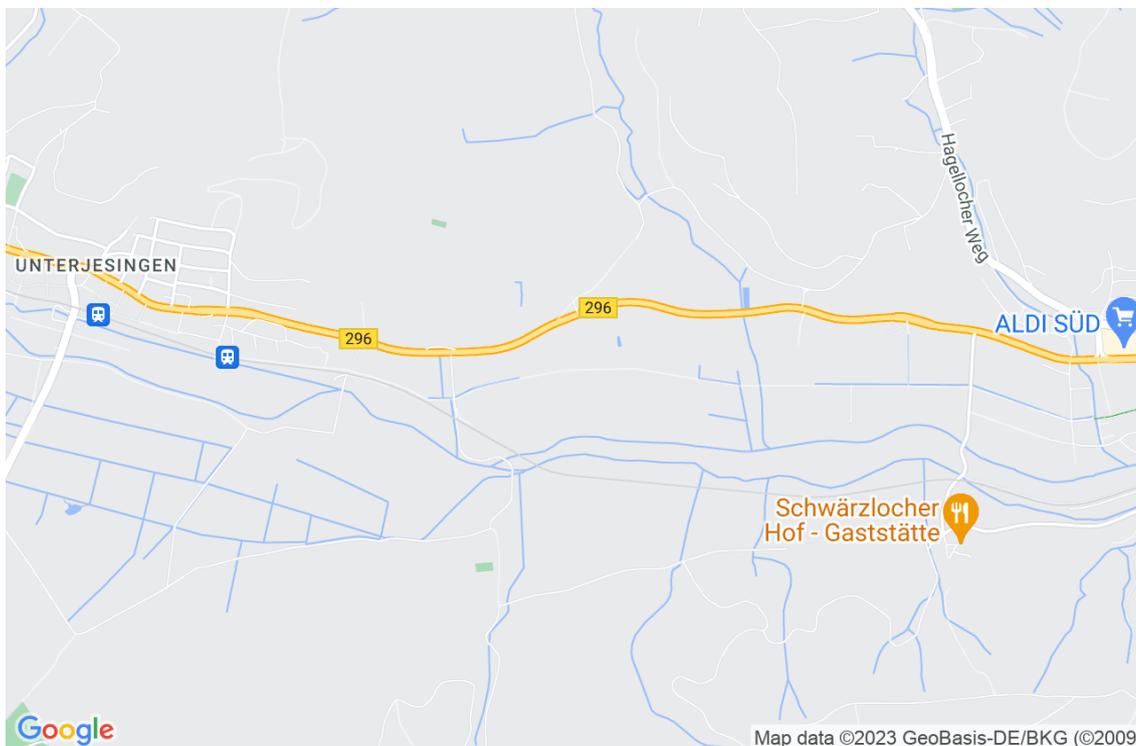
Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	25.05.2020
Gültig bis	29.03.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	222,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Dieses Immobilienobjekt befindet sich im westlichen Gemarkungsbereich von Tübingen 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).





20009-JI-1



20009-JI-2



20009-JI-3



20009-JI-4



20009-JI-5



20009-JI-6





2009-JI-11



2009-JI-12



2009-JI-13



2009-JI-14



2009-JI-15



2009-JI-7





20009-JI-8



20009-JI-9



20009-JI-10



20009-JI-16



20009-JI-17



20009-JI-18





2009-JI-19



2009-JI-20

