

# Charmantes Einfamilienhaus mit Scheune und Garage

72070 Tübingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 21003-SL



Zimmer: 5 - Kaufpreis: 495.000 EUR



## Charmantes Einfamilienhaus mit Scheune und Garage

Objekt ID	21003-SL
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72070 Tübingen
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Wesentliche Energieträger	Strom, Solar
Baujahr	1984
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Keller, Parkettboden, Rollläden, Satteldach, Tageslichtbad, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	495.000 EUR



## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus ist sehr gut geschnitten und bietet genügend Platz für eine Familie. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Sobald Sie das Gebäude betreten, fühlen Sie seinen Charme. Der Eingangsbereich ist geräumig und hell. Auf der rechten Seite befindet sich das große und gemütliche Wohn- und Esszimmer mit Kachelofen. Das Haus ist aufgeteilt in Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss. Der Dachboden bietet eine zusätzliche Ausbaureserve. Im Untergeschoss befindet sich ein sehr schöner und großer Gewölbekeller. Die Außenwände sind in Poroton und die innenliegenden Trennwände sind in Fachwerk ausgeführt. In zwei Räumen muss noch ein Bodenoberflächenbelag verlegt werden. Das Grundstück hat eine gute Größe, so dass Sie noch Entfaltungsspielraum im Freien haben. Die Grundrisse sowie weitere Informationen und Unterlagen erhalten Sie im angefragten Exposé.

## Ausstattung

Das Wohnhaus wurde 1984 errichtet und verfügt über eine Luftheizung mit Holzgrundofen und Nachtspeicheröfen mit PV. Auf dem Satteldach des Gebäudes befindet sich eine große Photovoltaikanlage, welche im Jahr 2011 angebracht wurde. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, Dusche, Waschmaschinenanschluss, WC und einem Doppelwaschbecken ausgestattet. Außerdem verfügt das Objekt über eine Einbauküche mit Elektrogroßgeräten. Die Garage, die PKW-Außenstellplätze und die Scheune direkt vor dem Haus sind im Kaufpreis inbegriffen.

## Sonstiges

Besichtigungen sind kurzfristig nach telefonischer Absprache möglich. Der Energieausweis liegt vor. Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 150,5 kWh/(m<sup>2</sup>\* a). Energieeffizienzklasse E. 3,57% Käuferprovision inkl. 19% MwSt. (Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.)

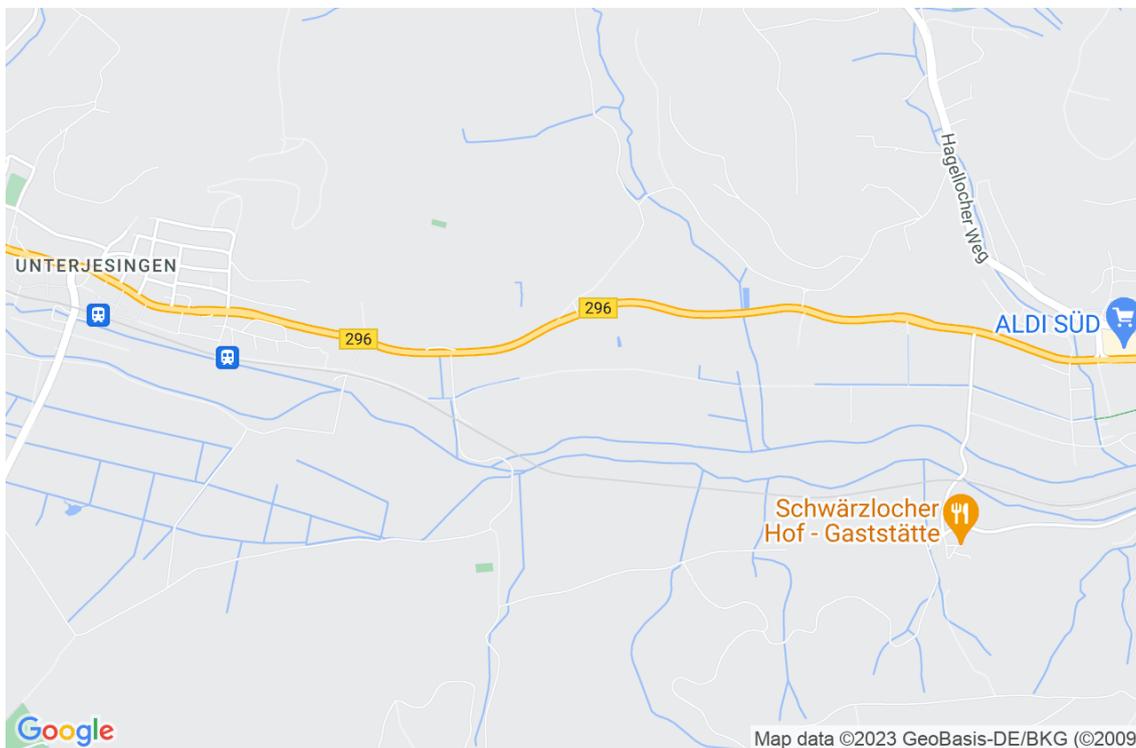
## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	09.02.2021
Gültig bis	08.02.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Primärenergieträger	Strom, Holz
Endenergiebedarf	150,50 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
Energieeffizienzklasse	E



## Lage

Diese Immobilie befindet sich in dem Tübinger Stadtteil Unterjesingen und ist nur wenige Autominuten von der Kernstadt der Universitätsstadt Tübingen entfernt. Das Zentrum kann man zum einen mit dem Stadtbus, der Ammertalbahn, aber auch mit dem Fahrrad in sehr kurzer Zeit erreichen. 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 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. Wenige Autominuten vom Grundstück entfernt gibt es mehrere Supermärkte wie z.B. Aldi, Rossmann-Drogeriemarkt, Edeka, Lidl, aber auch ein Ärztehaus sowie eine Apotheke und vieles Andere mehr.





21003-SL-01



21003-SL-02



21003-SL-03



21003-SL-04



21003-SL-05



21003-SL-06

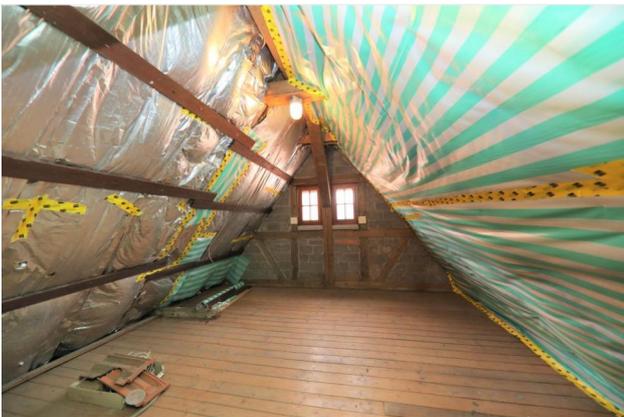




21003-SL-29



21003-SL-30



21003-SL-31



21003-SL-32



21003-SL-33



21003-SL-07





21003-SL-08



21003-SL-09



21003-SL-10



21003-SL-11



21003-SL-12



21003-SL-13





21003-SL-14



21003-SL-15



21003-SL-16



21003-SL-17



21003-SL-18



21003-SL-19

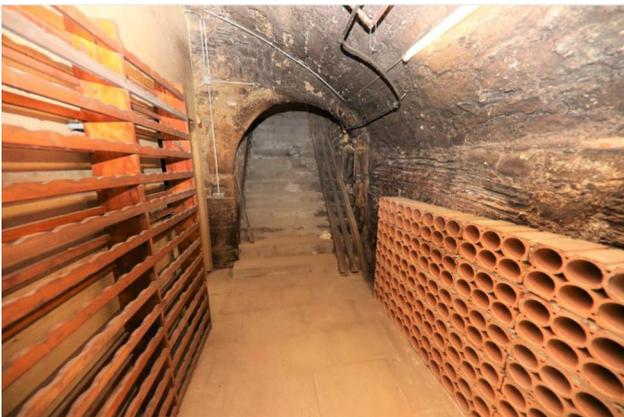




21003-SL-20



21003-SL-21



21003-SL-34



21003-SL-35

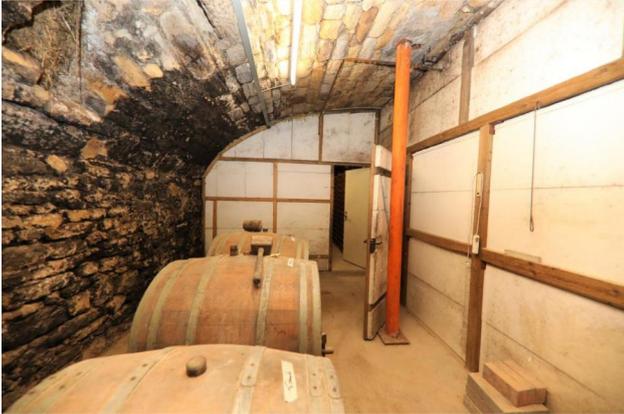


21003-SL-36

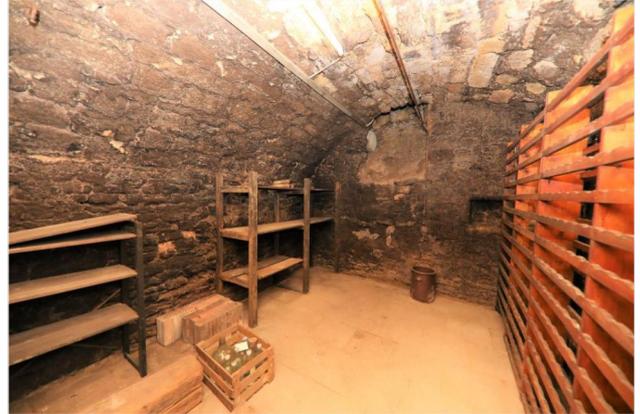


21003-SL-37

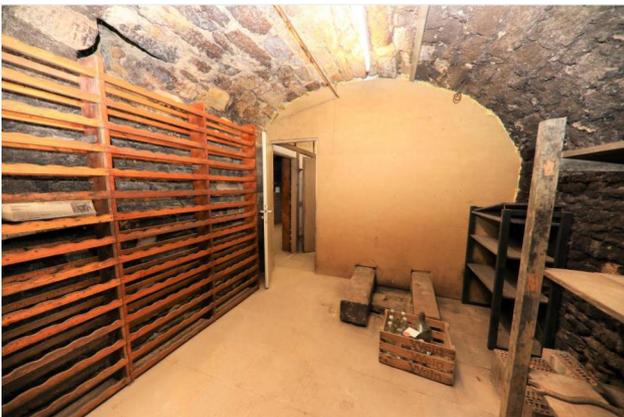




21003-SL-38



21003-SL-39



21003-SL-40



21003-SL-41



21003-SL-42



21003-SL-43





21003-SL-44



21003-SL-45



21003-SL-46



21003-SL-47



21003-SL-48

