

...älteres, renovierungsbedürftiges Wohnhaus (als 1-2 FH nutzbar) zu fairen Konditionen!

72072 Tübingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 23045-JI



Zimmer: 6 - Kaufpreis: 610.000 EUR



...älteres, renovierungsbedürftiges Wohnhaus (als 1-2 FH nutzbar) zu fairen Konditionen!

Objekt ID	23045-JI
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72072 Tübingen
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1960
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	6
Stellplätze	6 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Laminatboden, Linoleumboden, Parkettboden, Rollläden, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum, Wintergarten
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,5 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	610.000 EUR



Objektbeschreibung

Vielleicht beginnt hier das Ende Ihrer langen Immobiliensuche? Wenn dieses renovierungsbedürftige 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 und sehr guten (Wohn)Lage, hervorragend nutzen und wunderbar bewohnen kann. Dieses ältere und charmante auf einem 773 m² großen Grundstück stehende Wohnhaus (...nutzbar als 1-2 Familienhaus) mit Satteldach und Dachgauben auf der Süd- und Nordseite, Wintergarten, einer gut angeordneten Grundrisslandschaft und einem attraktiven Garten- und Freisitzkonzept befindet sich in einer beliebten (Wohn)Gegend im südwestlichen Gemarkungsbereich von Tübingen-Bühl. Es bietet dem Eigennutzer auf 182,59 m² Wohn- und 92,39 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 in der begehrten Raumschaft Tübingen dafür eine attraktive (Miet)Rendite erzielen zu können. Das Gebäude wurde in schwäbisch solider Bauweise hergestellt und beinhaltet im EG- u. OG jeweils ein Raumangebot mit 3 Zimmer, Küche, Bad und WC. Der im Erdgeschoss in Richtung Süden ausgerichtete Wintergarten bietet noch zusätzliche Nutzungsvarianten für Freizeit, Hobby und Beruf. Das Autoparkierungskonzept mit 3 Garagen und 3 Pkw-Stellplätzen wird dem Auto- und Motorradfan ganz sicher große Freude bereiten. Ein attraktives Nebenraumangebot im Untergeschoss rundet sodann noch alles zuvor Beschriebene entsprechend ab. Sie möchten nunmehr diese kurzfristig freiwerdende Immobilie zusammen mit uns zeitnah besichtigen? Rufen Sie uns einfach an und vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungs- und Besprechungstermin.

Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen: Die Raumanordnung- bzw. Aufteilung im Gebäude wurde von der Eigentümerschaft bzw. von deren Architekten- und Planverfassern wie folgt festgelegt. Im Untergeschoss befindet sich ein geräumiges (Keller)Nebenraumkonzept, welches zum einen über das Treppenhaus innerhalb vom Gebäude, aber auch gleichwohl über eine auf der Gebäudewestseite eingebaute Zugangstüre erreicht werden kann. Über die Haustüre auf der Gebäudenordseite kommt man auf die Erdgeschosebene, wo sich ein Raumkonzept mit 3 Zimmern, Küche, Bad und WC befindet. Das im darüberliegenden Obergeschoss realisierte Grundrissangebot besteht ebenfalls aus 3 Zimmern, einer Küche, einem Bad und einem WC. 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 Einschubtreppe. Beheizt wird das Gebäude über eine Ölzentralheizungsanlage. Ein Kaminofen im Wohnzimmer sorgt vor allem in der Übergangs- und Winterzeit für die behagliche und wohltuende zusätzliche Wärme. Bei den Bodenoberflächenendbelägen haben sich die Eigentümer überwiegend für Parkett, Fliesen, PVC und Laminat entschieden. Am nordöstlichen und südwestlichen Grundstücksrand gibt es 3 Garagen und davor dann noch 3 Autoabstellplätze. Im Nebengebäude auf der Grundstückswestseite befindet sich hinter der Garagenlandschaft noch ein Bereich, welcher noch vor Jahren als Werkstatt genutzt wurde.

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 19.01.2023 - gültig bis 19.01.2033). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 216,3 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse G, Baujahr Gebäude: 1960, Baujahr Wärmeerzeuger = 1999, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Heizöl EL.

2,5% Käuferprovision inkl. 19% MwSt. Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	19.01.2023
Gültig bis	19.01.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	216,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



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. 8 km vom Stadtzentrum entfernt in dem beliebten Tübinger Stadtteil Bühl am südwestlichen Gemarkungsrandbereich an einer ruhigen Angrenzerstraße. Die nächste große Bahnstation ist der Tübinger Hauptbahnhof. Mit den vorhandenen Busverbindungsmöglichkeiten 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.





23045-JI-1



23045-JI-2



23045-JI-3



23045-JI-4



23045-JI-5



23045-JI-6





23045-JI-11



23045-JI-12



23045-JI-13



23045-JI-14



23045-JI-15



23045-JI-7





23045-JI-8



23045-JI-9



23045-JI-10



23045-JI-16



23045-JI-17



23045-JI-18





23045-JI-19



23045-JI-20

