

...das Einfamilienhaus mit Naturgartenambiente, Carport und Nebengebäude in beliebter Südstadtlage

72072 Tübingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 23062-JI



Zimmer: 6 - Kaufpreis: **685.000 EUR**



...das Einfamilienhaus mit Naturgartenambiente, Carport und Nebengebäude in beliebter Südstadtlage

Objekt ID	23062-JI
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72072 Tübingen
Lage	1a
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1936 / 1977
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Linoleumboden, Parkettboden, Rollläden, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,975% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	685.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen aktuell nach einem geräumigen und gemütlichen Wohnhaus mit Charme in Tübingen mit vielen Zimmern, Nebengebäude, Gartenhaus, Carport, tollen Freisitzlösungen und superschönem Naturgartenambiente, das sich nur wenige Schritte von der Steinlach entfernt in einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr befindet? ...dann könnte dieses Wohndomizil mit den Spuren und dem Flair aus vergangener Zeit vielleicht Ihr neues Zuhause sein? Dieses Einfamilienhaus wurde im Ursprung in den Jahren 1936/37 auf einem ebenen Grundstück, welches sich am südlichen Stadtrand von Tübingen befindet, in solider Bauweise hergestellt. Veränderungen und Erweiterungen in baulicher Hinsicht wurden an dieser Immobilie in den Jahren 1970 und 1977 durchgeführt. Dieses liebenswerte und schon etwas in die Jahre gekommene Anwesen bietet durch die großzügige Gartenstruktur mit superschöner Naturcharakteristik dem Pflanzen- und Naturliebhaber, aber auch der Familie mit Kindern ein wunderbares Garten- Pflanzen- Erholungs- Spiel- und Abenteuerparadies, was in dieser Region durchaus mit dem Prädikat so etwas gibt es nicht so häufig und vermutlich aktuell auch nicht in üppiger Stückzahl am Markt belegt werden kann. Das vorhandene Raumangebot mit insgesamt 6 Zimmern, Wohnküche, 2 Bädern, Stau-Abstellbereich in der Bühne und einem Gewölbekeller mit kleiner davor hergestellter Hauswerkstatt bietet auch der etwas größeren Familie den oftmals nicht vorhandenen, jedoch notwendigen Platz, den es so häufig zu bezahlbaren Konditionen in dieser Region aktuell nicht so oft gibt. Für Ihr Auto oder Motorrad aber auch für die Fahrräder gibt es einmal den westlich neben dem Gebäude hergestellten Carport und das auf der Ostseite unter einem Satteldach hergestellte Schuppen-Abstellraumgebäude. Obwohl dieses Einfamilienhaus in manchen Bereichen für die Zukunft die eine oder andere Renovierungsmaßnahme erkennen läßt, ist es was das Raumangebot im Haus aber auch die Gartenlandschaft- bzw. den Außenbereich betrifft, eine für Sie möglicherweise tolle Alternative zu vielem was der Immobilienmarkt gegenwärtig im Angebot für Sie und Ihre Familie bereit hält.

Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Informationen: Solide schwäbische Bauweise, Bodenoberflächenendbeläge Parkett, Teppich, Linoleum und Fliesen, 6 Zimmer, (Wohn)Küchenraum, 2 Bäder, Bühne, Naturkeller mit davor hergestellter Hauswerkstatt, Einbauküche, beheizt wird das Gebäude mit einer Gas-Zentralheizungsanlage. Mehrere Freisitzvarianten z.B. z.T. überdachte Südwestterrasse, gemütlicher Südwestbalkon, tolle Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten in der romantischen und ebenen Naturgartenlandschaft(...hier kann man mit Freunden und Bekannten ausgiebig in gemütlicher Runde feiern und das Leben in vollen Zügen genießen). Ein Gartenhaus, welches auch die Kinder ihr eigen nennen können, steht im südwestlichen Grundstücksrandbereich. Hier in dieser zauberhaft schönen Naturgartenlandschaft draußen sein zu dürfen beschert einem sicherlich immer wieder unvergessliche und gemütliche Stunden, die man hier mit einem Glas Wein und einem Buch in der Hand verbringen kann. ...hier könnte man noch einiges mehr dokumentieren und niederschreiben, besser wäre es, Sie schauen sich dieses Einfamilienhaus mit attraktiver Raumstruktur, einem vielseitig nutzbaren Nebenraumangebot im Unter- und Dachgeschoss sowie einem interessant gestalteten Garten- und Außenbereich einfach einmal mit uns zusammen an. Welchen Besichtigungstermin dürfen wir für Sie und Ihre Familie reservieren und verbindlich buchen? Wir freuen uns auf Ihren Anruf! Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adresse nebst Telefonnummer bearbeiten können. Herzlichen Dank für Ihr Verständnis.



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 auch jetzt und heute mit der richtigen Finanzierungsarchitektur eine solide Finanzierung für Ihre Immobilie! Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil!

Der Energieausweis Bedarf liegt vor (ausgestellt am 21.09.2023- gültig bis 21.09.2033). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 212,1 kWh/(m²* a), Energieeffizienzklasse G. Baujahr Gebäude 1936, Erweiterung 1977, Baujahr Wärmeerzeuger 2010. Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas H.

2,975% Käuferprovision inkl. 19% MwSt. Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	21.09.2023
Gültig bis	21.09.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1936 / 1977
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	212,10 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 in einem attraktiven und beliebten Wohngebiet im südlichen Gemarkungsbereich der Universitätsstadt Tübingen. Die nächste Bahnstation ist der Tübinger Westbahnhof. Mit den vorhandenen Linien des Stadtverkehrs erreicht man das Tübinger Zentrum, die Universität und die Kliniken außerordentlich gut. Aber auch zu Fuss und mit dem Fahrrad kann die Tübinger Innenstadt in kürzester Zeit erreicht werden. In nächster Umgebung erwartet Sie eine sehr gute Infrastruktur. Nur wenige Minuten 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.





23062-JI-1



23062-JI-2



23062-JI-3



23062-JI-4



23062-JI-5



23062-JI-6





23062-JI-11



23062-JI-12



23062-JI-13



23062-JI-14



23062-JI-15



23062-JI-7





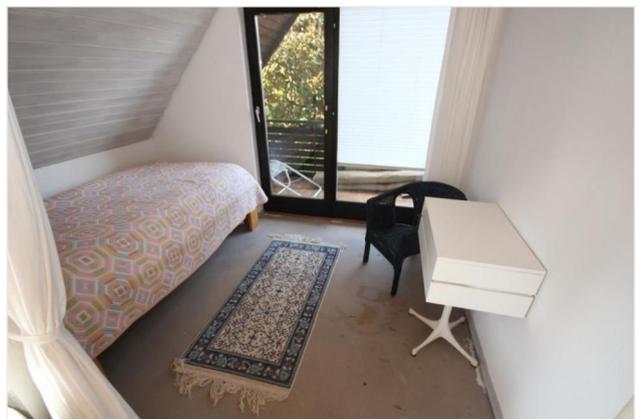
23062-JI-8



23062-JI-9



23062-JI-10



23062-JI-16



23062-JI-17



23062-JI-18





23062-JI-19



23062-JI-20

