Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung direkt am Ortsrand in Tübingen mit gigantischer Aussicht!

72070 Tübingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 24009-JI

Zimmer: **6** - Kaufpreis: **985.000 EUR**

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung direkt am Ortsrand in Tübingen mit gigantischer Aussicht!

Objekt ID	24009-JI
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72070 Tübingen
Lage	1a
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Wohn-Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Baujahr	1980
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	5
Stellplätze	5 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Fertigparkettboden, Fliesenboden, Gäste-WC, Laminatboden, Steinboden, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	985.000 EUR

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

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 6 Zimmern und 2 Bädern wurde im Jahre 1980 in solider Handwerksarbeit (Keller/Untergeschoss = Massivbauweise, das Erd- und Dachgeschoss in Holzrahmenbauweise = Fertighaus von der Firma Renolit nach den Planvorgaben von einem damals zum Erbauungszeitraum in Sindelfingen geschäftsansässigen Architekten) hergestellt. Für Ihr Auto und Motorrad gibt es auf der südwestllichen Grundstücksgrenze zwei Garagen, in welchen 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 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 Erdgeschossebene), oder aber auch für Menschen welche z.B. die Gartengeschossebene beruflich als Büro oder Arbeitszimmerkonzept nutzen und privat nur das Erdgeschoss 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. Sie möchten diese Immobilie besichtigen? Rufen Sie uns einfach an und vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie und Ihre Familie.

Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen: Solide Massiv- bzw. Holzrahmenbauweise, Bodenoberflächenendbeläge überwiegend Parkett, Laminat und Fliesen, Gas-Zentralheizung, Kaminofen im Wohn-Esszimmerbereich, auf dem Dach der Gebäudesüdseite befindet sich eine besonders große Photovoltaikanlage, zwei zeitlos gestaltete helle und zeitgemäß moderne Bäder, 2 separate Hauseingänge (...jeweils einer auf der Gebäudenord- bzw. auf der Gebäudesüdseite), die Einliegerwohnung könnte man natürlich auch von der Nutzung her betrachtet und sofern vom Wohnraumbedarf für Sie erforderlich auch mit dem oberen Wohnungsbereich verbunden werden, bepflasterte Zugangswege zu den Hauseingängen, z.T. überdachter und sehr großer Freisitz auf der Grundstückssüdseite im Bereich der Einliegerwohnung, besonders üppig und groß gestalteter Südbalkon mit gigantisch schöner 180 Grad Aus- und Weitsicht, welcher über das Wohnzimmer von der Erdgeschossebene aus bequem und gut erreicht werden kann, auf der Gebäudesüd- Nord- und Westseite erwartet Sie eine pflegeleicht angelegte Natur-Garten/ Außenanlage (...dort können die Kinder auch einmal für einen Moment unbeaufsichtigt spielen, da dort unmittelbar direkt um das Haus herum nahezu keine Autos fahren), ältere Einbauküche auf der Erdgeschossebene, zwei Garagen, ein Carport, und zwei weitere Autoabstellplätze runden sodann das Angebot dieser attraktiven Immobilie noch entsprechend ab.

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!

Ein Energieausweis (Bedarf) liegt vor (ausgestellt am 04.12.2023 - gültig bis 04.12.2033). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 154,5 kWh/(m²*a). Energieeffizienzklasse E, Baujahr Gebäude 1980, Baujahr Wärmeerzeuger 1992, wesentliche Energieträger für Heizung = Erdgas H, wesentliche Energieträger für Warmwasser= Erdgas H + Strom.

3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. Eine Provision in genau gleicher Höhe haben wir mit dem Verkäufer vertraglich vereinbart.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	04.12.2023
Gültig bis	04.12.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Primärenergieträger	Gas, Strom
Endenergiebedarf	154,50 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

Lage

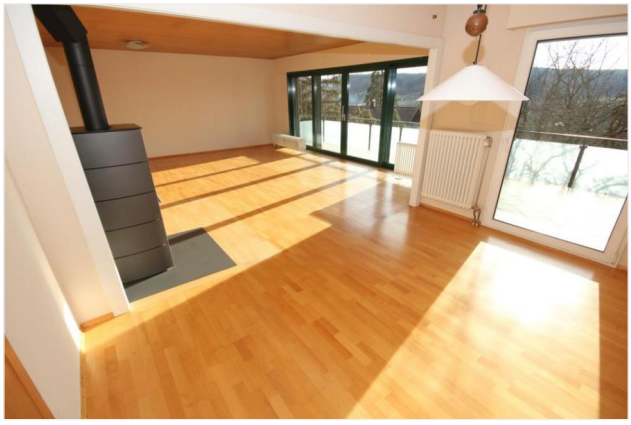
Dieses Immobilienobjekt befindet sich im westlichen Gemarkungsbereich von Tübingen in ruhiger Wohnumgebung oberhalb einer Sackgasse mit herrlicher Aus- und Weitsicht von wo aus das Zentrum sehr gut zu Fuß, mit dem Fahrrad, aber auch mit dem Auto oder mit dem Bus erreicht werden kann. Die Universitätsstadt 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).

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

24009-JI_1

24009-JI_2

24009-JI_3



24009-JI_4

24009-JI_5

24009-JI_6

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

24009-JI_11

24009-JI_12

24009-JI_13

24009-JI_14

24009-JI_15

24009-JI_7

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

24009-JI_8

24009-JI_9

24009-JI_10

24009-JI_16

24009-JI_17

24009-JI_18

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

24009-JI_19

24009-JI_20

24009-JI_21

24009-JI_22

24009-JI_23

24009-JI_24

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

24009-JI_25

24009-JI_26

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377