

Als Studentenwohnheim geplant, von der Baurechtsbehörde genehmigt und vom Besitzer realisiert!

72127 Kusterdingen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 19003-JI



Zimmer: 20 - Kaufpreis: 840.000 EUR



Als Studentenwohnheim geplant, von der Baurechtsbehörde genehmigt und vom Besitzer realisiert!

Objekt ID	19003-JI
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	72127 Kusterdingen
Zimmer	20
Schlafzimmer	20
Badezimmer	4
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	1989
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	10
Stellplätze	10 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Dusche, Teilmöbliert, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% Käuferprovision inkl. 19% MwSt
Kaufpreis	840.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Immobilienobjekt wurde 1989 nach Genehmigung durch die zuständige Baurechtsbehörde auf einem 1044 m² großen Grundstück als Studentenwohnheim in Massivbauweise hergestellt. Das mit einem Rauminhalt von insgesamt 1817,273 m³ gebaute Wohnhaus wurde mit einem attraktiven Grundriss- und Raumkonzept verwirklicht, befindet sich immer noch im Erstbesitz der Erbauerfamilie und war in der Vergangenheit ohne bemerkenswerte Ausfälle fast immer durchgängig vermietet. Ein Objekt dieser Art bietet natürlich nicht nur gute und konstante Mieteinnahmen, sondern fordert von einem, vor allem was eben die Vermietungen (Mieterwechsel, Neuvermietung, Mietersuche usw.), aber auch die Objekt- und Gebäudebetreuung betrifft, sehr viel Zeiteinsatz, Kraft und Energie. Ohne großes persönliches Engagement, so die Aussage der Eigentümer, läuft so eine (Mietobjekt)Immobilie überhaupt nicht. Dem Alter und der Gesundheit geschuldet haben sich nunmehr die Erbauer- und Eigentümer dieser Immobilie schweren Herzens und nach längerer Überlegung zum Verkauf der Liegenschaft entschlossen. Hierdurch ergibt sich nun z.B. für die junge und handwerklich begabte Familie eine tolle Möglichkeit sich etwas solides für die Zukunft im Immobilienanlagebereich aufzubauen. Nutzen Sie diese Chance und prüfen einfach einmal unverbindlich diese Immobilienofferte. Die Raumstruktur mit insgesamt 365,43 m² Wohn- und 136,65 m² Nutzfläche wurden wie nachstehend beschrieben verwirklicht. Im Untergeschoss gibt es zum einen den Heizraum (ursprünglich verwirklicht als Öl-Zentralheizungskonzept mit Öl-Lager, was 2008 durch den Einbau einer Pelletheizung mit entsprechender Pelletlagerstätte getauscht wurde), Duschbad mit WC, einen Wasch- und Trockenraum, sowie Abstell- und Hobbyräume. Insgesamt 20 einzelne Zimmer verteilen sich auf der Erd- Obergeschoss- und Dachgeschossebene. Auf jeder Etage gibt es ein Duschbadezimmer, 2 WC und einen Küchenraum.

Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen: Das unterkellerte Gebäude wurde in solider Massivbauweise mit einem Satteldach und Dachgauben hergestellt. Bei den Bodenoberflächenendbelägen hat sich die Eigentümerschaft zum Herstellungs- bzw. Objektrealisierungszeitpunkt überwiegend für Stein, Fliesen und Linoleumböden entschieden. Im Jahr 2008 wurde die Öl-Zentralheizungsanlage gegen eine Pelletheizung ausgetauscht. Es gibt in einzelnen Bereichen der Immobilie optisch zu erkennenden Verschönerungsbedarf, aber auch einen dem Baujahr geschuldeten völlig normalen Modernisierungstau (...derartige Dinge können eventuell von handwerklich begabten Menschen zusammen mit der Familie, Freunden und Bekannten in Eigenleistung durchgeführt werden, wodurch mit dieser Art von Muskelhypothek auch der eine oder andere Cent und Euro eingespart werden kann). Wenn in der Vergangenheit technische Störungen aufgetreten sind, oder durch Materialverschleiß eine entsprechende Reparatur- oder Erneuerung zwingend notwendig war, dann wurde dies vom Eigentümer stets zeitnah behoben. Insgesamt 10 Autoabstellplätze im Freien (...5 davon unter einem Carport) stehen für die Fahrzeuge zur Verfügung. Über die aktuellen Mieteinnahmen, aber auch die Ausgaben betreffend informieren wir Sie sehr gerne in einem persönlichen und vertraulichen Gespräch.

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 (Verbrauch) liegt vor (ausgestellt am 11.12.2018 - gültig bis 10.12.2028). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 204,6 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse G, Baujahr Gebäude = 1989, Baujahr Energieträger = 2008.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	11.12.2018
Gültig bis	10.12.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1989
Primärenergieträger	Pellets
Endenergieverbrauch	204,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

...dieses Immobilienobjekt befindet sich im östlichen Gemarkungsbereich der Gemeinde Kusterdingen. Über die B 28 erreichen Sie die Universitätsstadt Tübingen in ca. 5-7 Minuten und in fast gleichem zuvor genannten Zeitraum auch die am Fuße der schwäbischen Alb liegende charmante Einkaufsstadt Reutlingen. Die B 27, welche ca. 3-5 Autominuten entfernt ist, bietet Ihnen die Möglichkeit, über die Anschlussstelle Kirchentellinsfurt bei normalem Verkehrsfluss den Flughafen Stuttgart in ca. 20 Autominuten erreichen zu können. Selbst im täglichen, normalen Berufsverkehr besteht die Möglichkeit, dass Sie das Zentrum von Stuttgart z.T. unter 45 Minuten bequem anfahren können. Am Ort gibt es ideale Voraussetzungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln die Regionen Tübingen und Reutlingen zu erreichen. Kusterdingen ist an das so genannte Tübinger-Stadtbus-System angeschlossen. Eine der Kusterdinger Bushaltestellen befindet sich nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt, quasi um die Ecke. Auch die in dieser sehr beliebten Gemeinde Kusterdingen vorhandene, außerordentlich gute Infrastruktur, hat in den letzten Jahren viele Familien dazu bewegt hier ein neues Zuhause zu suchen. Neben Kindergarten und der August-Lämmle-Schule (Grundschule) gibt es hier sogar inzwischen am Ort das Firstwaldgymnasium.





19003-JI-1



19003-JI-2



19003-JI-3



19003-JI-4



19003-JI-5



19003-JI-6





19003-JI-7



19003-JI-8



19003-JI-9



19003-JI-10

