

Das Wohnhaus mit vielen Möglichkeiten, ehemaligem Laden, Nebengebäude, 3 Garagen u. Carport

72108 Rottenburg-Hailfingen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 20018-JI



Zimmer: 9 - Kaufpreis: 575.000 EUR



Das Wohnhaus mit vielen Möglichkeiten, ehemaligem Laden, Nebengebäude, 3 Garagen u. Carport

Objekt ID	20018-JI
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	72108 Rottenburg-Hailfingen
Lage	Ortslage
Zimmer	9
Badezimmer	4
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	Unbekannt
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	8
Stellplätze	8 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Parkettboden, Steinboden, Tageslichtbad, Teppichboden, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,64% Käuferprovision inkl. 16 % MwSt.
Kaufpreis	575.000 EUR



Objektbeschreibung

...ich bin zwar schon ein bisschen älter und in die Jahre gekommen, aber Menschen mit guten Ideen können aus mir vermutlich etwas ganz Besonderes und außergewöhnliches machen! ...dieses 1968 umgebaute Wohn- und Geschäftshaus (Ursprungsbaujahr nicht bekannt) mit noch üppig vorhandener Ausbaureserve, ehemaligem Laden, Naturgarten, drei Garagen, einem Carport, mehreren Autoabstellplätzen, einem Schuppennebengebäude und einem vielseitig nutzbaren Innenhofambiente bietet Ihnen mit 289,66 m² Wohn- und 535,80 m² Nutzfläche auf einem 1077 m² großen Grundstücksareal nahezu unbegrenzte Möglichkeiten. Das Hauptgebäude hat einen Kubaturinhalt von 2.892,245 cbm und das Schuppennebengebäude 756,000 cbm. Das Immobilienobjekt eignet sich z.B. für eine junge Familie, welche zusammen mit den Eltern eine geeignete Lösung sucht, aber auch handwerklich aktive Menschen hätten hier eine sehr interessante Basis für ein kuscheliges und gemütliches neues Zuhause zum Wohnen und Arbeiten. Sie möchten zusammen mit Freunden ein Lebenswerk unter einem Dach verwirklichen? Sie haben eine große Familie und benötigen unendlich viel Platz? Sofern Sie für Ihr geliebtes Hobby z. B. Autos oder für das Kätzchen und den Hund nach einer attraktiven Immobilie Ausschau halten, dann könnte es hier nach einer 1. Objektbesichtigung schon sein, daß Sie Ihre lange Immobilienobjektsuche nunmehr endgültig beenden können. Hinter dem Gebäudeensemble im südwestlichen Grundstücksbereich mit von Süden und Westen herkommender Nachmittag- und Abendsonne erwartet Sie eine pflegeleichte (Natur)Gartenstruktur mit Ihrem vielleicht zukünftigen (Lieblings)Freisitz, wo Sie beim Grillen mit Freunden oder beim Spielen mit Ihren Kindern nach einem anstrengenden Arbeitstag zur Entspannung die schönen Stunden des Lebens verbringen können. Das Immobilienanwesen ist derzeit nicht vermietet und bewohnt, wodurch ein kurzfristiger Bezug möglich wäre.

Ausstattung

...das Objekt ist in jetzigem Zustand, insbesondere durch den von der Besitzerschaft in den letzten Jahren immer wieder durchgeführten Modernisierungsfeinschliff sehr gut bewohnbar (...man könnte daher sofort die jetzige Wohnung kündigen, den Möbelwagen bestellen und hier, sofern es Ihnen so gefällt, bedenkenlos und zeitnah einziehen), ...die baulichen Gegebenheiten und zum Teil auch die Ausstattung entsprechen jedoch bedingt durch das weit zurückliegende Herstellungsjahr in Einzelbereichen nicht mehr ganz den heutigen, neuzeitlichen Strukturen, ...hier müsste man vielleicht (...und das auch nur eventuell) an verschiedenen Stellen Hand anlegen und das Eine oder Andere erneuern. Wenn man jedoch den fairen Kaufpreis zu Grunde legt und die eventuell zukünftig anfallenden Renovierungen durch Eigenleistung und verwandtschaftliche Hilfe selber machen kann, dann besteht hier für viele Menschen die Chance ein gemütliches und bezahlbares Wohndomizil der besonderen Art zu günstigen Konditionen erwerben zu können. Hier für Sie noch einige Informationen zur vorhandenen Ausstattung: ...solide hergestelltes Gebäudeensemble, Bodenoberflächenendbeläge z.T. Parkett, Stein, Teppich, Fliesen, z.T. noch gut erhaltene Einbauküchen, z.T. optisch zeitlose gestaltete Badezimmer, mehrere Terrassen- und Freisitzmöglichkeiten, geheizt wird über eine Öl-Zentralheizung und mit einem im Obergeschoss positionierten Kachelofen, ...hier könnte man noch einiges mehr niederschreiben, besser wäre es und das empfehlen wir Ihnen sehr, daß Sie zusammen mit uns Ihre persönliche Besichtigung buchen und sich sodann alles einmal selber direkt vor Ort ansehen! Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!



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 05.08.20 - gültig bis 04.08.30). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 186 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse F, Ursprüngliches Baujahr Gebäude unbekannt - Umbau 1968 , Baujahr Wärmeerzeuger = 1991, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Heizöl EL.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	05.08.2020
Gültig bis	04.08.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	Unbekannt
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	186,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

...das Objekt steht im beliebten Rottenburger Stadtteil Hailfingen. Die Entfernung zur Kernstadt und nach Herrenberg beträgt jeweils ca. 9 km. Die Universitätsstadt Tübingen befindet sich von hier ca. 16,6 km entfernt, wenn man dorthin mit dem Auto über die B 296 in östliche Richtung fährt. Es gibt für die berufstätigen Menschen, welche die tägliche Fahrt zur Arbeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln angehen wollen am Ort und in der näheren Umgebung ideale Voraussetzungen dafür (Bus ca. 3-4 Gehminuten vom Objekt entfernt, in der 2,9 km entfernten Nachbargemeinde Bondorf und in der Kernstadt Rottenburg gibt es jeweils einen Bahnanschluss). Die Regionen Böblingen, Sindelfingen, Ammerbuch, Herrenberg, Tübingen, Reutlingen und der Zollernalbkreis können über ein sehr gut ausgebautes Straßennetz zum Teil zwischen 10- und 30 Autominuten bequem mit dem Auto angefahren werden. In Rottenburg/N erwartet Sie nicht nur die liebenswerte und attraktive Bischofsstadt am Neckar, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur, z. B. weit über die Grenzen von Rottenburg hinaus beliebte Schulzentren, mehrere Kindergärten, verschiedene Supermärkte, Freibad, Hallenbad u.v.a.m.. Sie suchen in Ihrer Freizeit den sportlichen oder kulturellen Ausgleich? Sie können hier in der Region z. B. aus einem umfangreichen, vielfältigen und attraktiven Vereinsangebot auswählen und werden hier bestimmt und ganz sicher das für Sie Passende finden!





20018-JI-1



20018-JI-2



20018-JI-3



20018-JI-4



20018-JI-5



20018-JI-6





20018-JI-11



20018-JI-12



20018-JI-13



20018-JI-14



20018-JI-15



20018-JI-7





20018-JI-8



20018-JI-9



20018-JI-10



20018-JI-16



20018-JI-17



20018-JI-18





20018-JI-19



20018-JI-20

