

Mehrfamilienwohnhaus mit XXL- Nebenraumangebot und genialer Autoparkierungsfläche!

72070 Tübingen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 23023-JI



Zimmer: 21 - Kaufpreis: 1.185.000 EUR



Mehrfamilienwohnhaus mit XXL-Nebenraumangebot und genialer Autoparkierungsfläche!

Objekt ID	23023-JI
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	72070 Tübingen
Lage	1a
Zimmer	21
Schlafzimmer	14
Badezimmer	6
Balkone	1
Terrassen	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Öl, Strom
Baujahr	1932/72/80
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	8
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Linoleumboden, Rollladen, Steinboden, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,0% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	1.185.000 EUR



Objektbeschreibung

Endlich Platz und Raum für Ihren Traum! Der Standort! Die Immobilienidee! Das Objekt und auch die vielen Möglichkeiten! Hier treffen Sie auf ein Mehrfamilienwohnhauskonzept, welches als Gebäudeensemble auf einem 822 m² großen und im Norden leicht ansteigenden Grundstück mit schöner Naturgartenstruktur steht. Der westliche Gebäudeteil entstand im Ursprung 1932 und wurde 1972 erweitert. Zu diesem Zeitpunkt, dies kann man aus den uns von der Eigentümerschaft vorgelegten Dokumenten, Aufzeichnungen und Planheftunterlagen entnehmen, bestand dieser zunächst aus einem Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung, Einzelzimmer und einem großen Nebenraumangebot. Das aktuell vor Ort anzutreffende Immobilienobjekt mit insgesamt 6 in sich abgeschlossenen Wohneinheiten wurde im Jahr 1980 durch eine seitens der Besitzerfamilie veranlasste baulich aufwendige Erweiterungsmaßnahme vervollständigt und dadurch in den heutigen vor Ort anzutreffenden Zustand gebracht. In diesem neuesten Gebäudebereich befindet sich eine derzeit leerstehende 5 Zimmer-Wohnung mit Südterrassenzugang und darüber zwei aktuell vermietete 2 Zimmer-Dachgeschosswohnungen, wobei die eine über einen Balkon verfügt und die andere eine Terrasse hat auf der dann die untergehende Sonne (...wenn diese scheint) am Abend von Westen her ihr strahlendes Licht hinterlässt. Reichlich Abstell- und Staufläche gibt es hier im obersten Bühnenbereich und im Untergeschoss. In dem westlich auf dem Grundstücksareal zuerst hergestellten Gebäudeteil erwartet Sie im Eingangsgeschoss ein 1 Zimmer-Konzept mit separater Dusche und WC. Auf dem darüberliegenden Geschoss wurde eine aktuell leerstehende 3 Zimmer-Wohnung mit Bad, Küche und WC realisiert. Die in Kürze frei werdende 7-Zimmer Maisonettewohnung mit Küche, Bad und direktem Zugang in den Garten auf der 1. Ebene rundet das Wohnraumangebot in diesem Gebäudeteil ab. Zu erwähnen wäre nun noch der besonders große Nutzflächenbereich im Untergeschoss mit Abstellräumen und Garagen sowie die attraktive Autoparkierungsfläche am südlichen Grundstücksrand.

Ausstattung

...hier vielleicht ein Immobilienangebot das speziell für Sie bei der aufregenden Betongoldsuche nach dem passenden Objekt auf dem aktuell nach wie vor sehr heiss gelaufenen Immobilienmarkt eine verdammt gute und echte Alternative sein könnte? Die für Sie wichtigsten Daten und Fakten sind: Hier treffen Sie heute in der Realität auf ein Mehrfamilienhaus mit Modernisierungs- bzw. Renovierungsstau, welches sich zur Eigennutzung (...z.B. für eine Großfamilie, mehrere Freunde und Bekannte teilen sich Wohnräume und die Flächen, Senioren-Wohngemeinschaft, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, Ihr eigenes Studentenwohnheim ...oder, welche Bedarfs- und Nutzungsidee haben Sie?) aber auch zur Kapitalanlage eignet. Die Objektgeschichte begann zunächst ursprünglich 1932/1972 als Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung nebst einem 1 Zimmer-Appartement und einem attraktiven Nebenraumkonzept. Im Jahr 1980 haben die Besitzer entsprechende Anbau- bzw. Erweiterungsbaumaßnahmen auf den Weg gebracht, wodurch die Gebäudestruktur auf den heute vor Ort erkennbaren Stand vergrößert und angepasst wurde. Bodenoberflächenendbeläge überwiegend Fliesen, Laminat, Stein, PVC und Linoleum. Beheizt wird der westliche Gebäudeteil über eine Öl-Zentralheizungsanlage und der östliche über ein mit Strom betriebenes Nachtspeicherheizungssystem. Die Bäder im Haus sind überwiegend mit baujahrentsprechender Fliesenoptik bzw. Interieur ausgestattet. Insgesamt sind 6 in sich abgeschlossene Wohneinheiten innerhalb des Gebäudes vorhanden (2 x 2-Zimmer-DG-Whg. - 1 x 5-Zimmer-OG Whg. - 1 x 3-Zimmer-OG-Whg. - 1 x 7-Zi.-Maisonette-Whg. - 1 x 1-Zimmer-Appartement). Ein umfangreiches in Bezug auf die Größe



nichtalltäglich anzutreffendes Neben- und Abstellraumkonzept sowie attraktive Autoparkierungsabstellflächen (3 Garagen + 5 Stellplätze) runden das gesamte Angebot dann letztendlich noch ab. Haben wir mit diesem für Tübinger Verhältnisse attraktiven Immobilienangebot Ihr Interesse geweckt? Sie möchten sich nun alles zusammen mit uns einmal unverbindlich anschauen? Welche Termine würden denn für eine Besichtigung bei Ihnen passen? Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adress-, Email- und Telefonangabe bedienen können! Vielen 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 für den ursprünglichen Gebäudeteil Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung und Einzelzimmer liegt vor (ausgestellt am 24.04.2023- gültig bis 24.04.2033). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 237,3 kWh/(m²* a), Energieeffizienzklasse G, Baujahr Gebäude 1932, Anbau 1972, Baujahr Wärmeerzeuger 1997. Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Heizöl.

Der Energieausweis Bedarf für den 1980 angebauten Gebäudeteil Mehrfamilienhaus liegt vor (ausgestellt am 24.04.2023- gültig bis 24.04.2033). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 168,9 kWh/(m²* a), Energieeffizienzklasse F. Baujahr Gebäude 1980, Baujahr Wärmeerzeuger 1980. Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Strom.

3,0% Käuferprovision inkl. 19% MwSt. Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	24.04.2023
Gültig bis	24.04.2033
Gebäudeart	Wohngebäude

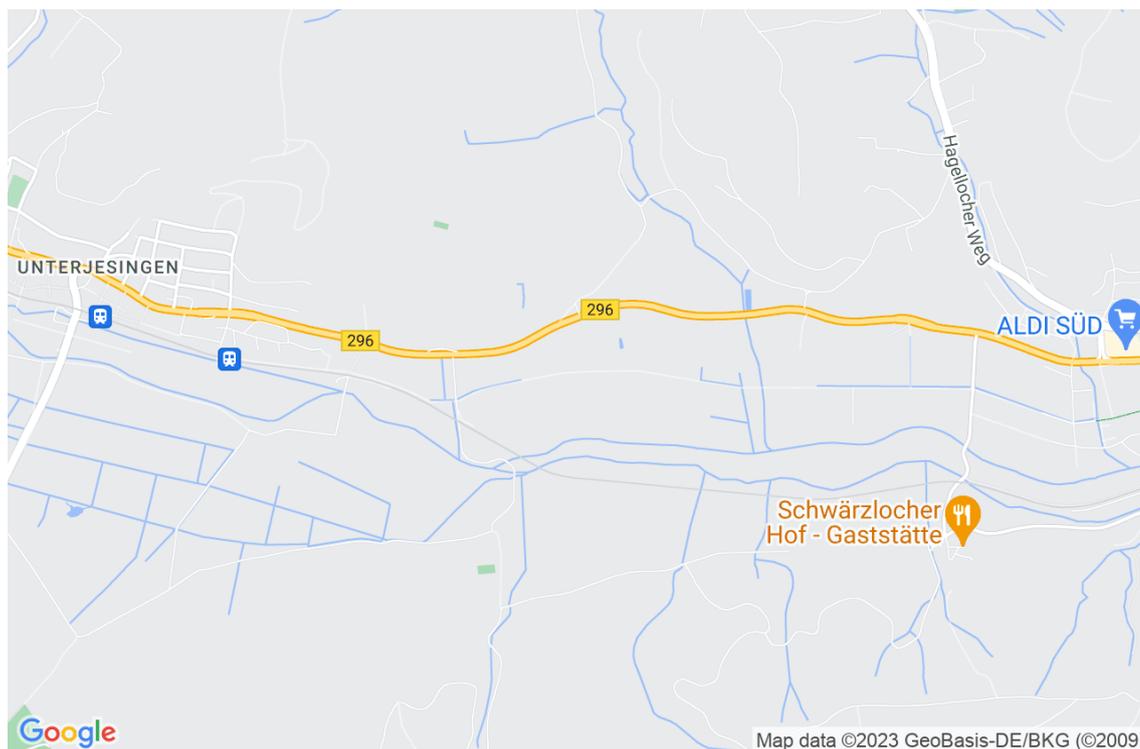


Baujahr lt. Energieausweis	1932/72/80
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	237,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



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. 5 km vom Stadtzentrum entfernt in dem beliebten Tübinger Stadtteil Hagelloch am östlichen Gemarkungsrandbereich. Die nächste große Bahnstation ist der Tübinger Hauptbahnhof. Mit den vorhandenen Busverbindungen 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.





23023-JI-1



23023-JI-2



23023-JI-3



23023-JI-4



23023-JI-5



23023-JI-6





23023-JI-11



23023-JI-12



23023-JI-13



23023-JI-14



23023-JI-15



23023-JI-7





23023-JI-8



23023-JI-9



23023-JI-10



23023-JI-16



23023-JI-17



23023-JI-18





23023-JI-19



23023-JI-20

