

Denkmalgeschütztes und komplett vermietetes Wohn- und Geschäftshaus mitten in Tübingen

72070 Tübingen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 23069-JI



Zimmer: 9 - Kaufpreis: 765.000 EUR



Denkmalgeschütztes und komplett vermietetes Wohn- und Geschäftshaus mitten in Tübingen

Objekt ID	23069-JI
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	72070 Tübingen
Lage	1a
Dachbodenfläche ca.	1 m ²
Kellerfläche ca.	1 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Wohn-Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	unbekannt
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dachboden, Denkmalgeschützt, Dusche, Fliesenboden, Linoleumboden, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	765.000 EUR



Objektbeschreibung

...ideal für Menschen die das Ambiente, den Flair und Charme von altem Gemäuer in zentraler Lage von Tübingen lieben und schätzen! ...vielleicht erweitern Sie Ihr Immobilienanlageportfolio durch dieses Objekt einfach mit etwas Tübinger Altstadtgeschichte aus zurückliegender Zeit? Dieses voll vermietete und unter Denkmalschutz (§ 2 DschG) stehende 3-geschossige und verputzte Eckhaus mit Satteldach befindet sich mitten in der Tübinger Altstadt nur wenige Gehminuten vom Rathaus und Marktplatz entfernt. Die bei den Eigentümern monatlich eingehende Kaltmiete beträgt aktuell EUR 2.900,00. Laut einer Beschreibung beim Landesamt für Denkmalpflege wird das Ursprungsbaujahr um 1600 vermutet. Verschiedene bauliche Maßnahmen wurden 1901 und 1958 am Gebäude durchgeführt. Die Herstellung von Dachgauben und der Anschluss an den öffentlichen Kanal hat die Eigentümerschaft 1960 veranlasst. Es erwartet Sie eine Gebäudestruktur mit 2-3 Zimmerwohnungen im 1. und 2. Ober- sowie im 1. Dachgeschoss und einem Ladengeschäft mit Büro, Werkstatt und Lagerräumlichkeit im Erdgeschoss. Zum Nebenraumangebot gehört ein zum Abstellen und Lagern vorhandenes Zwischengeschoss, ein Keller-Öllagerraum und ein Spitzboden. Eigene und zum Objekt dazugehörige Kfz-Stellplätze, Garagen oder Carports gibt es nicht, hierfür müsste man bei der zuständigen Fachbehörde einen entsprechenden Anwohnerausweis für Autoparkierungszwecke beantragen. Balkone, Freisitze und Terrassen sind ebenfalls keine vorhanden. Haben wir Sie mit diesem Immobilienangebot neugierig gemacht? Sie möchten weitere Informationen, ein persönliches Gespräch oder unser ausführliches Exposé? Sie wünschen zeitnah einen Besichtigungstermin? Rufen Sie uns an, wir freuen uns auf Sie. Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen nur mit vollständiger Adressangabe nebst Telefonnummer beantworten können.

Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen: 3 geschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit gewerblichen Räumen im Erdgeschoss. Über dem Erdgeschoss befindet sich ein so genanntes Zwischengeschoss, welches von der Bewohner- bzw. Mieterschaft zum Lagern und Abstellen genutzt wird. Ein teilunterkellertes Bereich mit Öllagerstätte und eine Bühne (Spitzboden) runden das Raumangebot in diesem Objekt ab. Das Gebäude ist verputzt und gestrichen. Untergeschoss: Keller- und Öllagerraum. Erdgeschoss: Gewerbliche Nutzung (Ladengeschäft). 1., 2. Ober- und 1. Dachgeschoss: Wohnen. Spitzboden unter Satteldach: Bühnenraum. Das Gebäude wurde von der Konstruktionsart in einer gemischten Bauweise hergestellt und zwar das Fundament mit Bruchstein und der Keller mit Natursteinmauerwerk. Die Umfassungs- und Innenwände betreffend Erd- und Zwischengeschoss wurden durch massives Mauerwerk und die darüber liegenden mit ausgeriegeltem Holzfachwerk hergestellt. Das Erd- 1. und 2. Obergeschoss wird jeweils über einen Kachelofen mit Öleinsatz geheizt, warm werden die Räume in der Dachgeschosswohnung mit elektrischen Heizöfen und einem Heizstrahler. Bei den Bodenoberflächenendbelägen haben sich die Eigentümer für PVC- Textil- und Fliesenprodukte entschieden. Insgesamt treffen Sie auf ein Gebäude, welches sich in einem insgesamt ordentlichen und guten Zustand befindet. Die 4 Mieteinheiten werden von sehr liebenswerten und netten Menschen genutzt. Dem Alter der Immobilie geschuldet gibt es an der einen oder anderen Stelle entsprechende Gebrauchs- und Abnutzungsspuren.

Sonstiges





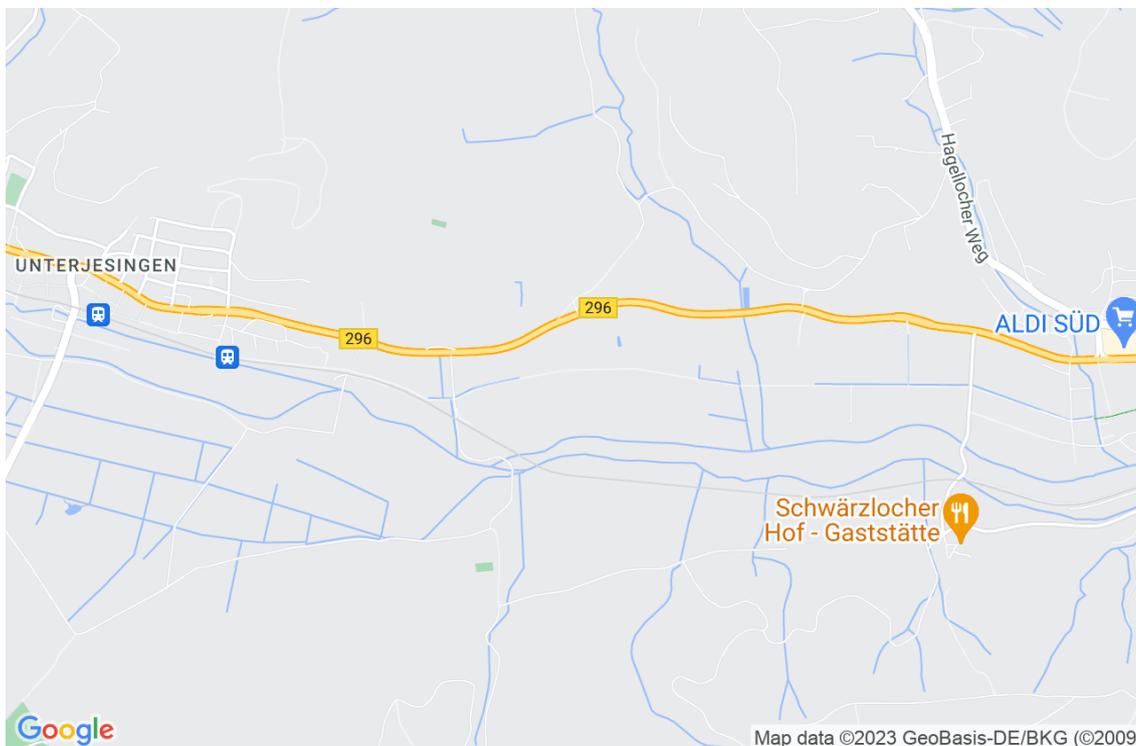
Wenn man sich mit der Eigenheimplanung beschäftigt, so gehen einem eine Vielzahl von Fragen durch den Kopf, ...wird sich meine Familie hier wohlfühlen? ...kommen wir mit der Infrastruktur in dieser Region zurecht? ...welche Finanzierungskonzeption passt auf unsere Bedürfnisse? ...können wir eventuell 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!

Für dieses denkmalgeschützte Objekt (Baudenkmal) muss kein Energieausweis erstellt werden.



Lage

...dieses Immobilienobjekt befindet sich im nordwestlichen Innenstadtbereich in der liebenswerten Universitätsstadt Tübingen am Zentrumsrand. Sie können dadurch nahezu alle Dinge des täglichen Lebens (Einkaufen, Ärzte, Apotheke, Wochenmarkt, Gastronomie u.v.a.m.) in sehr kurzer Zeit z.T. unter 5 Gehminuten erreichen bzw. erledigen. 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 erreicht werden. Aber auch für die berufstätigen Menschen die den Arbeitsplatz mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen möchten, gibt es vom Standort Tübingen aus hervorragende Möglichkeiten.





23069-JI-1



23069-JI-2



23069-JI-3



23069-JI-4



23069-JI-5



23069-JI-6





23069-JI-11



23069-JI-12



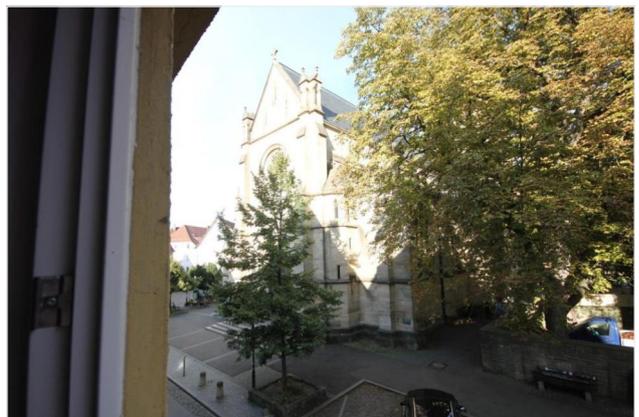
23069-JI-13



23069-JI-14



23069-JI-15



23069-JI-7





23069-JI-8



23069-JI-9



23069-JI-10



23069-JI-16



23069-JI-17



23069-JI-18





23069-JI-19



23069-JI-20

