

Charmantes Mehrfamilienhaus mit Ladeneinheit, Außenstellplätzen, Balkonen und Sanierungsbedarf

72074 Tübingen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 24004-SL



Zimmer: 15 - Kaufpreis: 895.000 EUR



Charmantes Mehrfamilienhaus mit Ladeneinheit, Außenstellplätzen, Balkonen und Sanierungsbedarf

Objekt ID	24004-SL
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	72074 Tübingen
Lage	1a
Wohneinheiten	3
Gewerbeeinheiten	1
Zimmer	15
Schlafzimmer	12
Wohn-Schlafzimmer	3
Badezimmer	5
Balkone	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1930
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	4 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Estrichboden, Fliesenboden, Gäste-WC, Gewerblich nutzbar, Kabel-/Sat-TV, Keller, Laminatboden, Linoleumboden, Massivbauweise, Parkettboden, Räume veränderbar, Rollläden, Satteldach, Steinboden, Tageslichtbad, Teeküche,





Teppichboden, Terrasse, WG-geeignet, Zulieferung

Provisionspflichtig

Ja

Käuferprovision

2,5 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.

Kaufpreis

895.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Mehrfamilienhaus mit Ladeneinheit, das einst eine beliebte Bäckerei beherbergte befindet sich in einer sehr guten und ruhigen Wohnlage von Tübingen-Lustnau. Dieses charmante Gebäude vereint historischen Charme mit modernem Komfort wie z. B. ein Glasfaseranschluss und bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten für seine Bewohner. Das Gebäude ist aufgeteilt in ein Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss und Dachspitz. Das Mehrfamilienhaus verfügt über insgesamt 12 Schlafzimmer und 5 Badezimmer, aufgeteilt in 3 Wohneinheiten und eine Gewerbeinheit mit einer ehemaligen Bäckerei, inklusive Verkaufsraum für Backwaren und Lebensmittel. Die gemischte Bauweise aus Massivbau und Fachwerkkonstruktion verleiht dem Gebäude einen einzigartigen Charakter. Die verschiedenen Bodenbeläge wie Laminat, Fliesen, Parkett, Linoleum, PVC-Boden und Teppich verleihen den Räumen eine individuelle Note. Die Sanitäreinrichtungen sind in Standard-Ausstattung gehalten, wobei das Bad im Obergeschoss im Jahr 2013 modernisiert wurde. Dieses Mehrfamilienhaus bietet seinen Bewohnern und Gewerbetreibenden ein angenehmes Wohn- und Arbeitsumfeld, das sowohl Komfort als auch Funktionalität vereint. Zu den Highlights gehören 4 Außenstellplätze, 2 Balkone, eine Terrasse und ein komplett unterkellertes Untergeschoss. Die Lage des Hauses ist ideal für Gewerbetreibende oder Investoren, die eine vielseitige Immobilie suchen. Dieses Objekt eignet sich idealerweise als Mehrgenerationenhaus oder als Kapitalanlage mit einer möglichen WG-Strategie.

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus mit Ladeneinheit wurde im Jahr 1930 errichtet und verfügt über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 1983. Im Jahr 1965 wurde ein Anbau hinzugefügt, der zusätzlichen Raum bietet. Das Gebäude ist mit einem Stahl-Öltank aus dem Jahr 1966 mit einem Volumen von 11,2 m³ ausgestattet, um die Heizungsanlage zu versorgen. Es verfügt zudem über vier Dachgauben, die für zusätzliches Tageslicht sorgen, sowie einen Gewölbekeller für Lagermöglichkeiten. Für die Gewerbeinheit im Erdgeschoss steht eine Laderampe zur Verfügung, um Lieferungen einfach entgegennehmen zu können. Die Klappläden sowie die Rollläden bieten Sicherheit und Schutz vor Witterungseinflüssen. Der Außenbereich des Gebäudes umfasst einen kleinen Gartenbereich mit Rasenfläche sowie Busch- und Baumbestand. Ein befestigter Hofbereich bietet ausreichend Platz für Parkmöglichkeiten oder als Aufenthaltsbereich im Freien. Das Satteldach ist mit Tondachziegeln gedeckt und bisher ungedämmt. Die Bauweise des Gebäudes ist gemischt, bestehend aus Massivbau und Fachwerkkonstruktion, ebenfalls ungedämmt. Im Jahr 2001 wurden einzelne Fenster im Erdgeschoss erneuert, um die Energieeffizienz des Gebäudes zu verbessern. Die Treppen im Gebäude sind massiv gebaut, wobei zur Bühne eine Holztreppe führt. Insgesamt bietet diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten durch die Kombination von Wohn- und Gewerbeflächen in einer attraktiven Lage.

Sonstiges

Besichtigungen sind kurzfristig nach telefonischer Absprache möglich.

Der Energieausweis liegt vor (ausgestellt am 18.12.2023 - gültig bis 18.12.2033). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 207,3 kWh/(m²*a). Energieeffizienzklasse G. Baujahr Gebäude 1930, Anbau 1965. Baujahr Wärmeerzeuger 1983. Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Heizöl



EL.

2,5 % Käuferprovision inkl. MwSt. - Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

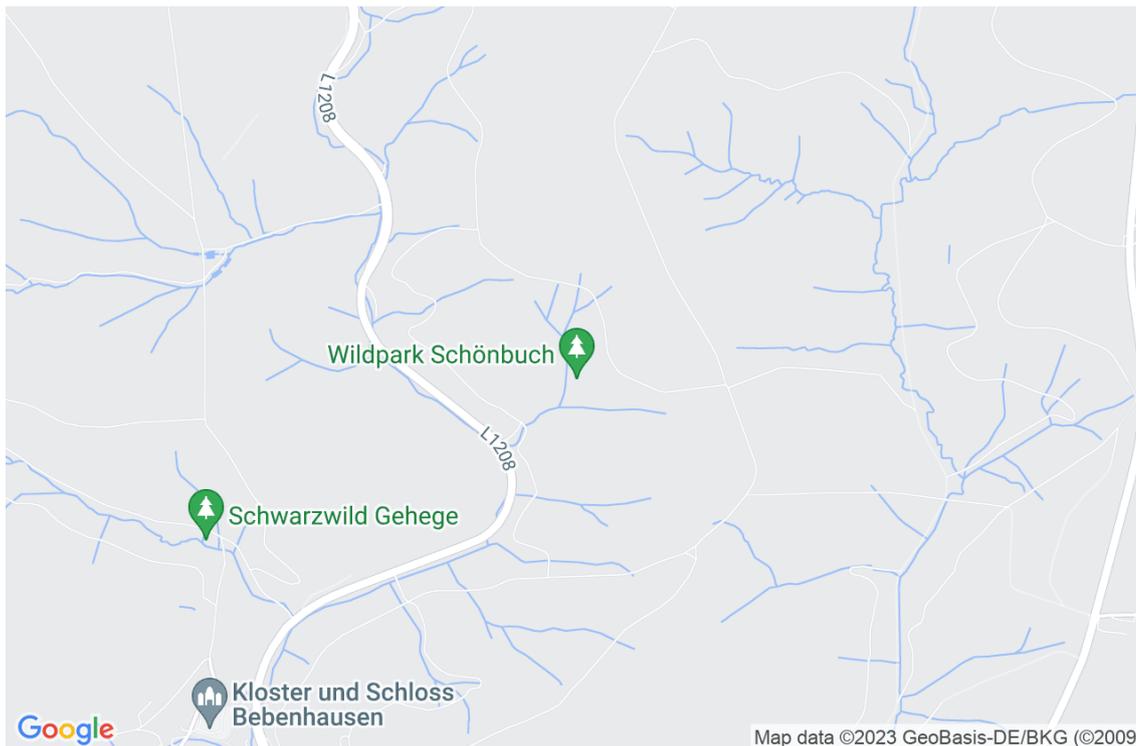
Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	18.12.2023
Gültig bis	18.12.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	207,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Tübingen ist eine charmante Universitätsstadt im Herzen von Baden-Württemberg, die für ihre historische Altstadt, malerische Lage am Neckar und renommierte Eberhard Karls Universität bekannt ist. Die Stadt bietet eine einzigartige Mischung aus Tradition und Moderne, mit historischen Gebäuden, gemütlichen Gassen, lebendigen Märkten und einer Vielzahl von kulturellen Veranstaltungen. Der Wohnort Lustnau liegt im östlichen Teil der Stadt Tübingen und zeichnet sich durch eine ruhige und grüne Umgebung aus. Die Wohngegend ist geprägt von Einfamilienhäusern, kleinen Parks und Spielplätzen, was sie besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber macht. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gut, so dass man schnell und bequem in die Innenstadt gelangen kann. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen, was den Wohnort besonders lebenswert macht. Zudem bieten die umliegenden Wälder und Weinberge zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Spaziergänge. Insgesamt ist der Wohnort Tübingen-Lustnau eine attraktive und lebenswerte Wohngegend, die sowohl Ruhe und Natur als auch die Vorzüge einer lebendigen Universitätsstadt bietet.





24004-SL-01



24004-SL-02



24004-SL-03



24004-SL-04



24004-SL-05



24004-SL-06





24004-SL-51



24004-SL-52



24004-SL-53



24004-SL-54



24004-SL-55



24004-SL-07





24004-SL-08



24004-SL-09



24004-SL-10



24004-SL-11



24004-SL-12



24004-SL-13





24004-SL-14



24004-SL-15



24004-SL-16



24004-SL-17



24004-SL-18



24004-SL-19





24004-SL-20



24004-SL-21



24004-SL-56



24004-SL-57



24004-SL-58



24004-SL-59





24004-SL-60



24004-SL-61



24004-SL-62



24004-SL-63



24004-SL-64



24004-SL-65





24004-SL-66



24004-SL-67



24004-SL-68



24004-SL-69



24004-SL-70

