

Wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit TG-Stellplatz u. Außenstellplatz in Toplage von Kirchentellinsfurt

72138 Kirchentellinsfurt, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 22042-SL



Zimmer: 4 - Kaufpreis: **580.000 EUR**



Wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit TG-Stellplatz u. Außenstellplatz in Toplage von Kirchentellinsfurt

Objekt ID	22042-SL
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	72138 Kirchentellinsfurt
Lage	1a
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2001
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fernblick, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Parkettboden, Pissoir, Reinigungsservice, Rollladen, Satteldach, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.





Hausgeld	403 EUR
Kaufpreis	580.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese traumhaft schöne 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich in sehr guter Ortskernlage von Kirchentellinsfurt. In circa zwei Minuten erreichen Sie zu Fuß den Marktplatz. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Cafes, Restaurants und Kneipen sind in fußläufiger Entfernung. Die Wohnung erstreckt sich über das Dachgeschoss und den Dachspitz und ist sehr gut aufgeteilt. Der Wohnungszuschnitt bietet praktische Stell- und Nutzungsmöglichkeiten. Im Dachgeschoss befinden sich vier Zimmer sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit zwei Waschbecken, WC, Whirlpool-Badewanne und ein separates Duschbadezimmer mit einem Waschbecken und WC. Die sehr schöne und moderne Küche ist erst ca. 4 Jahre alt und hat einen praktischen angrenzenden Stauraum. Den großen und teilweise überdachten Balkon in südlicher Ausrichtung erreichen Sie über das Wohn- und Esszimmer. Auf einer hochwertigen Holzterrasse gelangen Sie in den Dachspitz. Im Dachspitz sind zwei weitere Räume angeordnet und von hier aus haben Sie eine sehr schöne Aussicht. Die komplette Liegenschaft ist sehr gepflegt und verfügt außen wie innen über einen Hausmeisterservice.

Ausstattung

Das 6-Familienhaus wurde im Jahr 2001 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik. In sämtlichen Räumen des Dachgeschosses ist ein Echtholzparkett aus Ahorn verlegt. Ausschließlich in den Bädern und in der Küche ist der Boden gefliest. Im Dachspitz ist ein hochwertiger Laminatboden verlegt. Das Duschbad sowie das Tageslichtbad sind hell und zeitlos ausgestattet. Die Verglasung ist großzügig dimensioniert. Die gehobene Ausstattung mit Parkett, kontrollierter Wohnraumlüftung, Wandflächenheizung, Fußbodenheizung in den Nassbereichen, Küche und Dachspitz und Markengeräte in der Einbauküche vervollständigen das exklusive Wohnungskonzept. Zur Wohnung gehören zusätzlich noch ein Abstellraum im Keller, ein Außenstellplatz direkt vor dem Gebäude und ein Tiefgaragenstellplatz mit Handsender. In der Tiefgarage ist bereits für jeden Stellplatz ein separater Anschluss für eine Wallbox installiert. Außerdem verfügt die Immobilie über einen gemeinschaftlichen Waschraum sowie einen Fahrradabstellraum. Die moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräten, der Außenstellplatz sowie der Tiefgaragenstellplatz sind im Kaufpreis inbegriffen.

Sonstiges

Besichtigungen sind kurzfristig nach telefonischer Absprache möglich. Der Energieausweis liegt vor (ausgestellt am 10.10.2022 - gültig bis 09.10.2032). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 68,6 kWh/(m²*a). Energieeffizienzklasse B. Baujahr Gebäude 2001, Baujahr Wärmeerzeuger 2001. Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas E. 2 % Käuferprovision zzgl. 19 % MwSt. = 2,38 % - Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

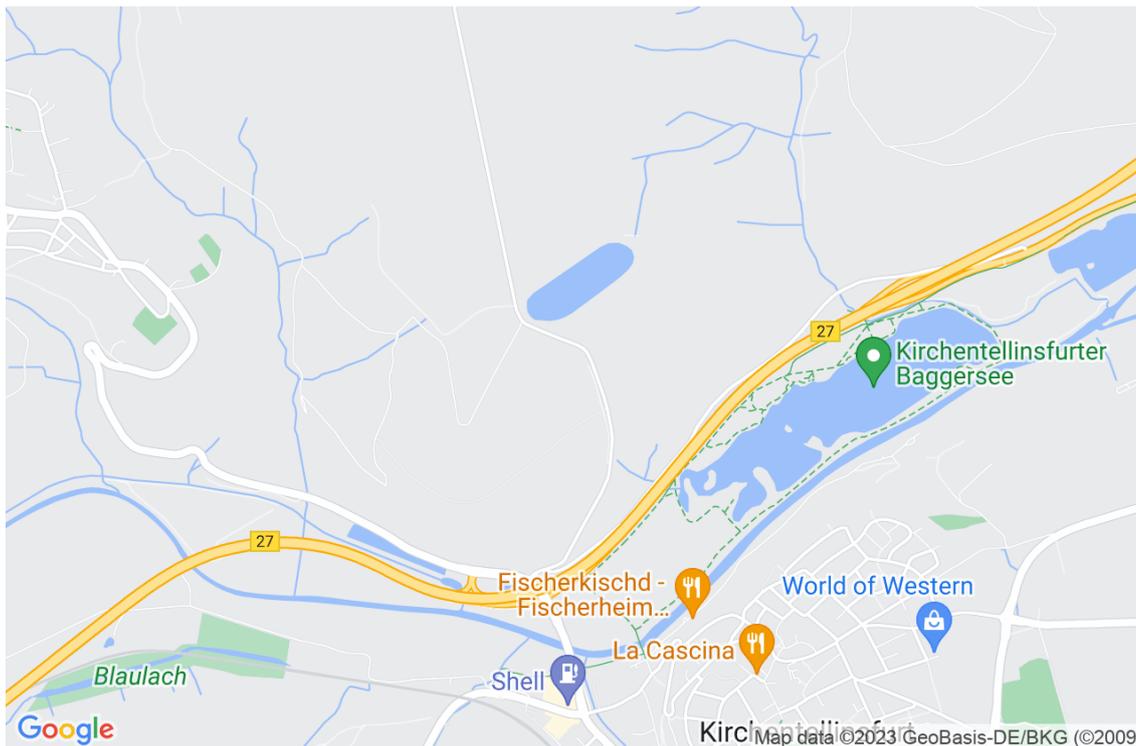


Ausstellungsdatum	10.10.2022
Gültig bis	09.10.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	68,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Umrahmt von den Landschaftsschutzgebieten Neckartal und Schönbuch ist die Gemeinde Kirchentellinsfurt am östlichen Rand des Landkreises Tübingen ein außergewöhnlich gefragter Wohn- und Gewerbestandort. Die Gemeinde ist an der Eisenbahnlinie Stuttgart-Tübingen gelegen und verfügt über ein dichtes Netz an Nahverkehrsverbindungen in Richtung Reutlingen und Tübingen, wie auch über die B 27 nach Stuttgart und auf die A8 Richtung Karlsruhe und München. Der 5.556 Einwohner zählende Ort hat einiges an infrastrukturellen Einrichtungen zu bieten: 4 Kindergärten mit attraktiven Betreuungsangeboten, Grund-, Haupt- und Realschule, Sportanlagen und Spielplätze befinden sich am Ort. Dieses Angebot wird außerdem durch das Gemeindepflegehaus mit betreuten Altenwohnungen und Pflegeplätzen ergänzt. Eine Vielzahl von Vereinen sorgt für eine lebendige Freizeitgestaltung. Mit dem 1988 vollständig renovierten und restaurierten, denkmalgeschützten großen Schloss wurde für repräsentative und kulturelle Veranstaltungen ein würdiger Rahmen geschaffen. Darüber hinaus birgt dieses Gebäude eine einzigartige kulturhistorische Sammlung und lädt zu einem Besuch ein. Ausgangspunkt für Wanderungen in den nahegelegenen Schönbuch ist das Hofgut Einsiedel. In den Sommermonaten ist der Baggersee Anziehungspunkt für viele Badegäste aus der Region.





22042-SL-01



22042-SL-02



22042-SL-03



22042-SL-04



22042-SL-05



22042-SL-06





22042-SL-21



22042-SL-22



22042-SL-23



22042-SL-24



22042-SL-25



22042-SL-07





22042-SL-08



22042-SL-09



22042-SL-10



22042-SL-11



22042-SL-12



22042-SL-13





22042-SL-14



22042-SL-15



22042-SL-16



22042-SL-17



22042-SL-18



22042-SL-19





22042-SL-20



22042-SL-26



22042-SL-27



22042-SL-28



22042-SL-29



22042-SL-30





22042-SL-31



22042-SL-32



22042-SL-33



22042-SL-34

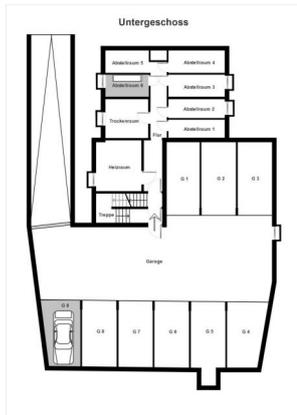


22042-SL-35



22042-SL-36





22042-SL-37



22042-SL-38



22042-SL-39



Simon Loesdau
Diplom-Sachverständiger (DIA)
für die Bewertung von bebauten und
unbebauten Grundstücken, für
Mieten und Pachten

22042-SL-40

