

# Attraktive 2-Zimmer-Wohnung zwischen Rottenburg und Tübingen

72108 Rottenburg-Kiebingen, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 23078-RL



Zimmer: 2 - Kaufpreis: **125.000 EUR**



## Attraktive 2-Zimmer-Wohnung zwischen Rottenburg und Tübingen

|                            |                                                                                                                      |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | 23078-RL                                                                                                             |
| Objekttypen                | Dachgeschosswohnung, Wohnung                                                                                         |
| Adresse                    | 72108 Rottenburg-Kiebingen                                                                                           |
| Zimmer                     | 2                                                                                                                    |
| Schlafzimmer               | 1                                                                                                                    |
| Badezimmer                 | 1                                                                                                                    |
| Balkone                    | 1                                                                                                                    |
| Heizungsart                | Zentralheizung                                                                                                       |
| Wesentlicher Energieträger | Öl                                                                                                                   |
| Baujahr                    | 1993                                                                                                                 |
| Zustand                    | gepflegt                                                                                                             |
| Ausstattung / Merkmale     | Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Einbauküche, Fliesenboden, Laminatboden, Wasch-/Trockenraum |
| Provisionspflichtig        | Ja                                                                                                                   |
| Käuferprovision            | 3,0% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.                                                                                 |
| Kaufpreis                  | 125.000 EUR                                                                                                          |



## Objektbeschreibung

...ideal für den Single oder Paare, vor allem aber auch besonders gut geeignet für Ihr in Tübingen studierendes Kind, einfach eine geniale Alternative und eine tolle Wohnungsidee zur Eigennutzung oder zur Kapitalanlage zu fairen Konditionen. Hier treffen Sie auf eine zeitlos ausgestattete und gut geschnittene 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Wohn-/Esszimmer und einem separaten Schlafzimmer, einem Flur, einer Einbauküche, gemütlichem Südbalkon, Bad und einem Autoabstellplatz direkt vor dem Haus. Die Wohnung befindet sich in einem 1993 erbauten Gebäude in einem Vorort von Rottenburg in ruhiger Wohnlage. AUFTEILUNG: Über die auf der nördlichen Seite eingebaute Hauseingangstür kommt man zunächst in das Treppenhaus des dreistöckigen Gebäudes. Im Dachgeschoss sind zwei Wohnungen angeordnet. Geht man in die Wohnung steht man in einem kleinen Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Rechts von diesem Flur abgehend befindet sich das innenliegende Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC. Am Ende des Flurs Richtung Süden wurde vom Planverfasser das extra große Wohn-/Esszimmer mit schöner Einbauküche angelegt. Das separate Schlafzimmer erreicht man von hier in westlicher Richtung. Der schöne Südbalkon ist direkt am Wohn-/Esszimmer angeschlossen und bietet eine wunderbare Aussicht ins Grüne. Vom Flur aus gelangt man dann noch auf die Bühne, die ausgebaut wurde und viel Stauraum bietet. Im Untergeschoss gibt es dann noch eine Waschküche. Vor dem Haus hat Ihr Fahrzeug einen dazugehörigen Abstellplatz, der diese Immobilienofferte letztendlich noch abrundet. Zu Fuß ist man in wenigen Minuten an der Bushaltestelle oder auch am Bahnhof. Somit ist Tübingen, auch ohne PKW, nur einen Steinwurf entfernt.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Hier für Sie die wichtigsten Informationen: Bodenoberflächenendbeläge Laminat und Fliesen. Die Wohnung wird durch ein attraktives Verglasungskonzept sehr gut belichtet. Zeitlos und zweckmäßig ausgewählte Einbauküche mit Elektrogeräten. Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC. Direkt am Haus gibt es einen Autoabstellplatz, der mit im Kaufpreis inbegriffen ist. Eine Waschküche im Untergeschoss rundet dieses attraktive Immobilienangebot noch ab. Haben wir Sie mit dieser Offerte neugierig gemacht? Sie möchten nunmehr diese Wohnung besichtigen? Rufen Sie uns an und vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

## 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!

Ein Energieausweis (Verbrauch) liegt vor (ausgestellt am 26.10.2018 - gültig bis 26.10.2028). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 115 kWh/(m²·a). Energieeffizienzklasse D, Baujahr Gebäude 1993, Baujahr Wärmeerzeuger 1993, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Heizöl.

3,0 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. Eine Provision in genau gleicher Höhe haben wir mit dem Verkäufer vertraglich vereinbart.

## Energieausweis

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp          | Verbrauchsausweis |
| Ausstellungsdatum          | 26.10.2018        |
| Gültig bis                 | 26.10.2028        |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude       |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1993              |
| Primärenergieträger        | Öl                |
| Endenergieverbrauch        | 115,00 kWh/(m²·a) |
| Energieeffizienzklasse     | D                 |



## Lage

Das Objekt steht in dem beliebten Rottenburger Stadtteil Kiebingen ca. 4 km südöstlich von der Kernstadt nur wenige Gehminuten vom Ortsrand entfernt. Die Universitätsstadt Tübingen befindet sich von hier ca. 8 km in nordöstlicher Richtung. Es gibt für die berufstätigen Menschen, welche die tägliche Fahrt zur Arbeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln angehen wollen am Ort die idealen Voraussetzungen dafür (...Bus direkt am Ort ca. 5 Gehminuten vom Objekt entfernt). Die Regionen Böblingen, Sindelfingen, Ammerbuch, Herrenberg, Tübingen, Reutlingen und der Zollernalbkreis können zum Teil bequem über ein sehr gut ausgebautes Straßennetz z.T. zwischen 10-30 Autominuten erreicht werden. In Rottenburg erwartet Sie nicht nur die liebevolle 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? ...hier können Sie aus einem vielfältigen und attraktiven Vereinsangebot auswählen und werden hier auch bestimmt das für Sie Passende finden!





23078-RL-01



23078-RL-02



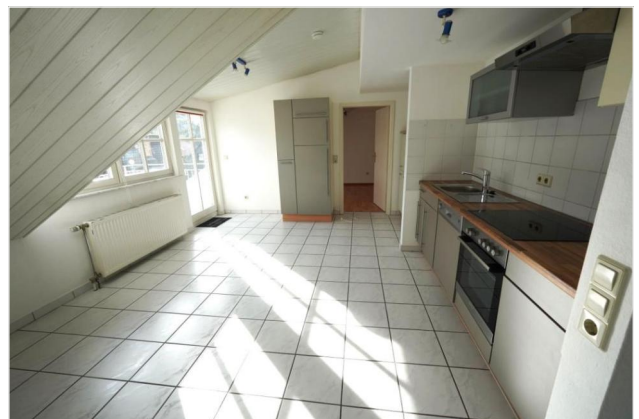
23078-RL-03



23078-RL-04



23078-RL-05



23078-RL-06





23078-RL-11



23078-RL-12



23078-RL-13



23078-RL-14



23078-RL-15



23078-RL-07





23078-RL-08



23078-RL-09



23078-RL-10



23078-RL-16



23078-RL-17



23078-RL-18





23078-RL-19



23078-RL-20



23078-RL-21



23078-RL-22

