

# 3-Zi.-Dachgeschosswohnung mit langjähriger Mieterschaft, Kellerabstellraum und Garage

72072 Tübingen-Weilheim, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 22053-JI



Zimmer: 3 - Kaufpreis: 265.000 EUR



## 3-Zi.-Dachgeschosswohnung mit langjähriger Mieterschaft, Kellerabstellraum und Garage

Objekt ID	22053-JI
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	72072 Tübingen-Weilheim
Lage	1a
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1982
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Fahrradraum, Garage, Gäste-WC, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,5% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Hausgeld	150 EUR
Kaufpreis	265.000 EUR



## Objektbeschreibung

...solide Kapitalanlage da seit vielen Jahren gut vermietet! ...diese Dachgeschoss-Wohnung mit pfiffiger Raumstruktur befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Grenzbauweise, welches im Jahre 1982 mit insgesamt nur 3 Wohneinheiten im Tübinger Stadtteil Weilheim in solider Bauweise hergestellt wurde. Es erwartet Sie eine gemütliche, hell und freundlich gestaltete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit 70,86 m<sup>2</sup> Wohnfläche in gutem Zustand mit Wohn- Esszimmerkonzept, 2 Schlaf- Kinder- oder Gästezimmer, Küche, Bad, separates Gäste-WC, ein geräumiger Keller-Abstellraum sowie eine Garage für Ihr Auto und das Rad. Unser Immobilienangebot eignet sich Idealerweise für einen 1- max. 3 Personenhaushalt. Diese helle Wohnung mit attraktiver Fensteranordnung ist seit vielen Jahren an eine liebenswerte, alleinstehende Person vermietet. Der monatliche Nettomietzins (inkl. Garage) beträgt EUR 600,00 (= jährlich EUR 7.200,00). Die derzeitige Mieterschaft möchte, sofern die Möglichkeit besteht, sehr gerne auch noch weiterhin diese Wohnung mieten, was für einen Kapitalanleger bestimmt sehr interessant wäre. Erweitern Sie doch daher einfach Ihr Kapitalanlageportfolio mit diesem attraktiven Wohnungsangebot. Selbstverständlich besteht aber auch für Sie die Möglichkeit, dass diese Wohnung durchaus zur Eigennutzung erworben werden kann. Hierbei müßte jedoch der Erwerber das jetzige Mietverhältnis wegen so genanntem Eigenbedarf nach (Wohnungs)Kauf selbst kündigen. Haben wir mit dieser Offerte Ihr Interesse geweckt? Sie möchten diese Wohnung besichtigen? Rufen Sie uns einfach an und vereinbaren zusammen mit uns Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie! Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontakt- bzw. Adressdaten nebst Telefonnummer bearbeiten können. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

## Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Informationen: Solide Bauweise, Badezimmer mit Waschbecken und WC, ein weiteres im Eingangsbereich der Wohnung befindliches WC wurde für die Gäste realisiert, eine Garage für Ihr Auto, direkt vor dem Gebäude auf der Nordostseite, bei den Bodenoberflächenendbelägen hat sich die Eigentümerschaft überwiegend für Laminat und Fliesen entschieden. Ein sehr wichtiger Hinweis für Sie wäre hier noch, dass wir für die Eigentümer im gleichen Gebäude aktuell auch noch eine Obergeschosswohnung zum Verkauf anbieten, welche seit vielen Jahren an eine Familie vermietet ist. Wenn Sie am Kauf beider Wohnungen Interesse hätten, dann wäre, so die Eigentümer, ein entsprechender Preisnachlass denkbar.

## 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 jetzt die aktuell günstigen Zinsen!



Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil!

Ein Energieausweis (Bedarf) liegt vor (ausgestellt am 10.10.2022 - gültig bis 10.10.2032). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 161,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Energieeffizienzklasse E, Baujahr Gebäude 1982, Baujahr Wärmeeerzeuger 2016, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Erdgas H.

2,5 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. - Eine Provision in genau gleicher Höhe haben wir mit dem Verkäufer vertraglich vereinbart.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	10.10.2022
Gültig bis	10.10.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	161,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	E



## 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 in dem beliebten Tübinger Stadtteil Weilheim im nordwestlichen Gemarkungsrandbereich. Die nächste große Bahnstation ist der Tübinger Hauptbahnhof. Mit den vorhandenen Busverbindungsmöglichkeiten erreicht man das Tübinger-Zentrum, die Universität und die Kliniken außerordentlich gut (...eine Stadtbushaltestelle ist quasi in unmittelbarer Nähe). 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 ein paar Gehminuten 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 zusammen mit Ihrer Familie durchführen.





22053-JI-1



22053-JI-2



22053-JI-3



22053-JI-4



22053-JI-5



22053-JI-6





22053-JI-11



22053-JI-12



22053-JI-13



22053-JI-14



22053-JI-15



22053-JI-7





22053-JI-8



22053-JI-9



22053-JI-10



22053-JI-16



22053-JI-17



22053-JI-18





22053-JI-19



22053-JI-20

