

# Tolle 1-Zimmer-Wohnung zur Eigennutzung oder Kapitalanlage

72144 Dußlingen, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 23012-RL



Zimmer: 1 - Kaufpreis: 112.000 EUR



## Tolle 1-Zimmer-Wohnung zur Eigennutzung oder Kapitalanlage

Objekt ID	23012-RL
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	72144 Dußlingen
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1982
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Fliesenboden, Laminatboden, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	112.000 EUR



## Objektbeschreibung

Diese Ein-Zimmer-Wohnung ist ideal für den Singlehaushalt. Besonders auch für Studentinnen und Studenten, denn Tübingen ist sehr gut angebunden und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt. Egal ob Eigennutzung oder zur Kapitalanlage, diese Wohnung bietet faire Konditionen. Auf 33 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich ein großes Wohn- und Schlafzimmer, das in Richtung Süden ausgerichtet ist, ein Badezimmer mit Badewanne und eine kleine Küchenzeile mit Abstellraum. Der großzügige und überdachte Balkon ist vom Wohn- Schlafzimmer aus begehbar und somit auch nach Süden ausgerichtet. Der Wohnraum ist mit einem Laminatboden ausgestattet und die anderen Räume mit Fliesen. Mit zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum im Untergeschoss und ein PKW-Stellplatz direkt neben dem Hauseingang. Der gesamte Flurbereich und die Treppenhäuser wurden vor knapp zwei Jahren komplett neu gerichtet. Die gesamte Außenfassade sowie alle Balkone und Balkongeländer wurden gerade erst neu gestrichen. Im Moment ist die Wohnung ungekündigt vermietet.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses. Die Bodenoberflächenendbeläge sind Laminat und Fliesen. Die Wohnung ist sehr hell und ansprechend und hat eine kleine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne inklusive Duscmöglichkeit, Waschbecken und ein WC. Ein für die Größe der Wohnung gut dimensionierter Kellerabstellraum und ein dazugehöriger PKW-Abstellplatz runden dieses attraktive Immobilienangebot noch ab. Im UG befindet sich die Waschküche und der Wäsche-Trockenraum, was beides gemeinschaftlich genutzt wird. 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 05.02.2020 - gültig bis 05.02.2030). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 104,43 kWh/(m<sup>2</sup>\* a). Energieeffizienzklasse D, Baujahr Gebäude: 1982, Baujahr Wärmeerzeuger = 2009, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Erdgas H.



3,57 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt. Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	05.02.2020
Gültig bis	05.02.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	104,43 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Im nördlichen Steinlach- und Wiesaztal eingebettet zwischen dem Vorland der Schwäbischen Alb und dem Landschaftsschutzgebiet Rammert südlich der Universitätsstadt Tübingen liegt die Gemeinde Dußlingen. Mit 6.360 Bürgerinnen und Bürgern und einem prognostizierten Zuwachs auf über 6.500 Einwohner ist Dußlingen eine der wenigen Gemeinden, die trotz demographischem Wandel noch mit einem Bevölkerungswachstum rechnen kann. Die zentrale Lage, direkt an der Bundesstraße B 27, in unmittelbarer Nähe zu Tübingen (8 km) und Reutlingen (17 km) schafft günstige Standortvoraussetzungen für Gewerbe, Handel und Handwerk. Zahlreiche attraktive Einkaufsmöglichkeiten im Ortskern, zwei Lebensmittelmärkte sowie Ärzte, Therapeuten und eine Apotheke stellen eine gute Nahversorgung sicher, so dass alle Dinge des täglichen Lebens vor Ort besorgt werden können. Durch die Bahn (Hohenzollerische Landesbahn, Bahnlinie Tübingen – Sigmaringen) und ergänzend auch mit Bussen ist Dußlingen sehr gut in das ÖPNV-Netz eingebunden.





23012-RL-01



23012-RL-02



23012-RL-03



23012-RL-04



23012-RL-05



23012-RL-06





23012-RL-11



23012-RL-12



23012-RL-13



23012-RL-14



23012-RL-15



23012-RL-07





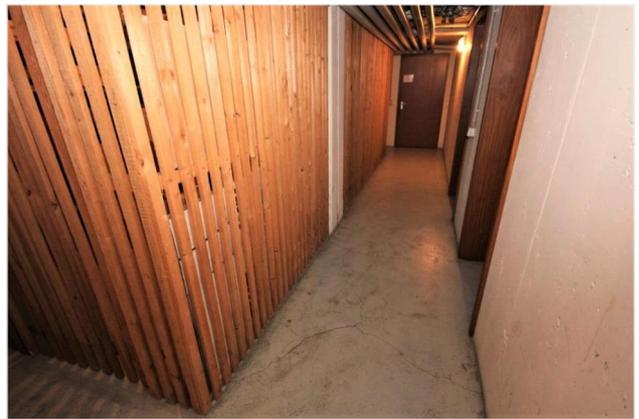
23012-RL-08



23012-RL-09



23012-RL-10



23012-RL-16



23012-RL-17

