

3-Zi.-Erdgeschosswohnung mit pfiffiger Raumstruktur, Keller, Stellplatz und Garage

72127 Kusterdingen, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 23017-RL



Zimmer: 3 - Kaufpreis: **395.000 EUR**



3-Zi.-Erdgeschosswohnung mit pfiffiger Raumstruktur, Keller, Stellplatz und Garage

Objekt ID	23017-RL
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	72127 Kusterdingen
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2002
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	395.000 EUR



Objektbeschreibung

...diese Erdgeschoss-Wohnung mit pfiffiger Raumstruktur befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Kusterdingen-Mähringen, welches im Jahre 2002 mit insgesamt nur 6 Wohneinheiten in solider Bauweise hergestellt wurde. Es erwartet Sie eine ruhige, gemütliche, helle und freundlich gestaltete 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit 93,00 m² Wohnfläche in gutem Zustand mit Wohn-Esszimmerkonzept, 2 Schlaf- Kinder- oder Gästezimmern, Küche, Bad, separates Gäste-WC, zwei geräumige Keller-Abstellräume, eine Garage und ein Stellplatz für Ihre Autos und den restlichen Fuhrpark Ihrer Familie. Zur Wohnung gehört auch eine schöne Terrasse und ein kleiner Garten in dem man so manche Sommerabende genießen kann. Ein Solarmodul im Garten versorgt Sie mit "hausgemachter" Energie über den Tag, was in diesen Zeiten sicher ein zusätzliches Highlight der Wohnung ist. Die gesamte Wohnung ist mit einem "Smart-Home-System" ausgestattet. Eine gute Hausgemeinschaft rundet das Angebot ab und sorgt für ein schönes Miteinander in diesem 6-Familien-Haus.

Unser Immobilienangebot eignet sich idealerweise für einen 1- max. 3-Personenhaushalt. Diese helle Wohnung mit attraktiver Fensteranordnung wurde seit Erstellung eigengenutzt.

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 großer Eckbadewanne, separater Dusche und Waschbecken, ein separates im Eingangsbereich der Wohnung befindliches WC wurde hier realisiert, eine Garage für Ihr Auto mit elektrischem Garagentor, direkt vor dem Gebäude auf der Nordostseite und ein zusätzlicher Stellplatz direkt neben dem Haus mit Zugang zu Ihrem Garten. Bei den Bodenoberflächenendbelägen hat sich die Eigentümerschaft in der gesamten Wohnung für schöne, große Fliesen entschieden. Die Terrasse ist nach Süden ausgerichtet und hat für die sonnigen Tage eine Markise zur Beschattung. Alle Zimmer haben elektrische Rollläden.

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 (Verbrauch) liegt vor (ausgestellt am 08.01.2018 - gültig bis 08.01.2028). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 92,1 kWh/(m²*a). Energieeffizienzklasse C, Baujahr Gebäude 2002, Baujahr Wärmeerzeuger 2002, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Öl.

2,38 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. - Eine Provision in genau gleicher Höhe haben wir mit dem Verkäufer vertraglich vereinbart.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	08.01.2018
Gültig bis	08.01.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	92,10 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

...dieses Immobilienobjekt befindet sich im Ortsteil Mähringen. Über die B 28 erreichen Sie die Universitätsstadt Tübingen in ca. 5-7 Minuten und in fast gleichem wie zuvor genannten Zeitraum auch die am Fuße des schwäbischen Alb liegende charmante Einkaufsstadt Reutlingen. Die B 27, welche ca. 3-5 Autominuten entfernt ist, bietet Ihnen die Möglichkeit, über die Anschlussstelle Kirchentellinsfurt bei normalem Verkehrsfluss den Flughafen Stuttgart in ca. 20 Autominuten erreichen zu können. Selbst im täglichen, normalen Berufsverkehr besteht die Möglichkeit, dass Sie das Zentrum von Stuttgart z.T. unter 45 Minuten bequem anfahren können. Am Ort gibt es ideale Voraussetzungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln die Regionen Tübingen und Reutlingen zu erreichen. Kusterdingen ist an das so genannte Tübinger-Stadtbus-System angeschlossen. Eine der Kusterdinger Bushaltestellen befindet sich nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt, quasi um die Ecke. Auch die in dieser sehr beliebten Gemeinde Kusterdingen vorhandene, außerordentlich gute Infrastruktur hat in den letzten Jahren viele Familien dazu bewegt hier ein neues Zuhause zu suchen. Neben Kindergarten und der August-Lämmle-Schule (Grundschule) gibt es hier sogar inzwischen am Ort auch das bekannte Firstwaldgymnasium.





23017-RL-01



23017-RL-02



23017-RL-03



23017-RL-04



23017-RL-05



23017-RL-06





23017-RL-11



23017-RL-12



23017-RL-13



23017-RL-14



23017-RL-15



23017-RL-07





23017-RL-08



23017-RL-09



23017-RL-10



23017-RL-16



23017-RL-17



23017-RL-18





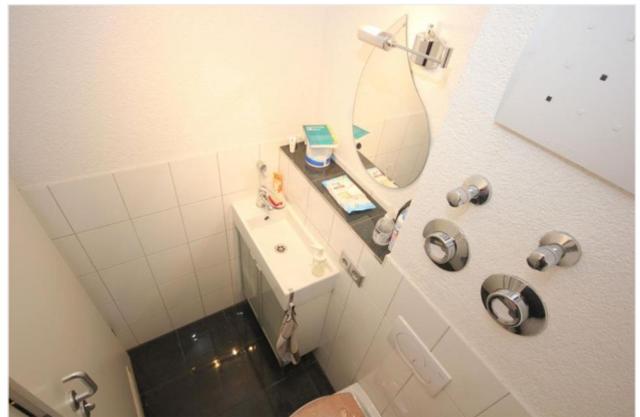
23017-RL-19



23017-RL-20



23017-RL-21



23017-RL-22



23017-RL-23



23017-RL-24





23017-RL-25

