

Tolle 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Garten in zentraler Lage

72127 Kusterdingen, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 23037-RL



Zimmer: 3 - Kaufpreis: 318.000 EUR



Tolle 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Garten in zentraler Lage

Objekt ID	23037-RL
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	72127 Kusterdingen
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2003
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Tiefgaragenstellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Laminatboden, Massivbauweise, Tageslichtbad, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,0% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	318.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung befindet sich in sehr guter Lage in einem 6-Familienhaus mitten im Ortskern von Kusterdingen. Vom großzügig angelegten Wohn- und Esszimmer gelangt man direkt auf die überdachte Süd-Terrasse und in den schönen Garten, der zur Wohnung komplett dazugehört. Ein kleines Gartenhäuschen bietet Platz für diverse Gartengeräte. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und ist rechts vom Wohnungseingang über eine Schiebetüre erreichbar. Daneben liegt das Kinder- oder Arbeitszimmer und um die Ecke wurde ein schönes, zeitloses Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche eingebaut. Geht man nun wieder in den südlichen Teil der Wohnung, kommt man in das Elternschlafzimmer mit großem Fenster, direkt an der Terrasse gelegen. Ein separates WC rundet das Raumprogramm dieser tollen Wohnung noch ab. In allen Wohnräumen wurde ein hochwertiger Laminatboden verlegt und die Küche, das Badezimmer und das WC sind modern gefliest. Die Wohnung ist sehr gepflegt und wurde immer gut instandgehalten. Zur Wohnung gehören noch ein Stellplatz direkt neben dem Hauseingang und zusätzlich noch ein Tiefgaragenplatz. Vom Stellplatz vor dem Haus gelangt man auch bequem in den Garten. Im UG des Hauses befindet sich noch ein großzügiger Kellerraum und die Waschküche für Ihre Waschmaschine und den Trockner.

Gerne zeigen wir Ihnen diese tolle Wohnung bei einem Besichtigungstermin. Rufen Sie uns gerne an und lassen Sie sich einen Termin geben.

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus wurde 2003 in solider Massivbauweise erbaut. Der Architekt hat 2 Wohnungen im EG, 2 Wohnungen im 1. OG und 2 Maisonettewohnungen im 2. OG erstellt. Somit sind 6 Parteien im Haus.

In allen Wohnbereichen wurde hochwertiger Laminatboden verlegt und das Bad, die Küche sowie das WC sind modern und zeitlos gefliest. Die Einbauküche ist gepflegt und gehört selbstverständlich mit zur Wohnung. Die gesamte Wohnung ist sehr hell und lichtdurchflutet. Ein Stellplatz vor dem Haus und ein Tiefgaragenplatz mit Duplexparker gehören mit zur Wohnung dazu. Ausgerichtet ist das Haus in nach Süden.

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 24.10.2017 - gültig bis 24.10.2027). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 61 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse B, Baujahr Gebäude: 2003, Baujahr Wärmeerzeuger = 2003, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Erdgas.

3,0 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt. Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	24.10.2017
Gültig bis	24.10.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	61,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

...dieses Immobilienobjekt befindet sich zentral in der Gemeinde Kusterdingen in einem beliebten und ruhig gelegenen Wohngebiet. 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.





23037-RL-01



23037-RL-02



23037-RL-03



23037-RL-04



23037-RL-05



23037-RL-06





23037-RL-11



23037-RL-12



23037-RL-13



23037-RL-14



23037-RL-15



23037-RL-07





23037-RL-08



23037-RL-09



23037-RL-10



23037-RL-16



23037-RL-17



23037-RL-18





23037-RL-19



23037-RL-20



23037-RL-21



23037-RL-22

