

...sooooo genial und schön kann studieren in Ortsrandnähe zwischen Tübingen und Reutlingen sein!

72127 Kusterdingen-Wankheim, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 22001-RL



Zimmer: 2 - Kaufpreis: 165.000 EUR



...sooooo genial und schön kann studieren in Ortsrandnähe zwischen Tübingen und Reutlingen sein!

Objekt ID	22001-RL
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	72127 Kusterdingen-Wankheim
Lage	1a
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Einbauküche, Laminatboden, Linoleumboden, Parkettboden, Terrasse, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,0% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	165.000 EUR



Objektbeschreibung

...ideal für den Single oder 2-Personenhaushalt, vor allem aber auch besonders gut geeignet für Ihr in Tübingen oder Reutlingen 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-Erdgeschosswohnung mit Wohn- und Schlafzimmer, einem geräumigen und sehr gut dimensionierten Flur, Einbauküche, gemütlicher, überdachter Südwestterrasse, Bad und einem Autoabstellplatz in einer mit einem Garagentor versehenen und abschließbaren Einzelgarage auf der sehr gut anzufahrenden Tiefgaragenebene. Die Wohnung befindet sich in einem 1972 gebauten Gebäude in einem beliebten Wankheimer Wohngebiet in Ortsrandnähe. AUFTEILUNG: Über die auf der nördlichen Seite eingebaute Wohnungseingangstür kommt man zunächst in einen Flur, der auch noch ausreichend Platz für Ihre Garderobe bereit hält. Links von diesem Flur abgehend befindet sich ein zeitlos hergestelltes Badezimmer (Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenstellplatz). Am Ende des Flurs Richtung Westen wurde vom Planverfasser das extra großes Wohn- Esszimmer positioniert. Im südlichen Teil der Wohnung neben dem zuvor erwähnten Badezimmer gibt es sodann noch den abgeschlossenen Küchenraum mit einer zeitlos ausgesuchten, gepflegten Einbauküche. Auf der Südwestseite der Wohnung erreicht man einen attraktiven, überdachten Balkon mit Aussicht ins Grüne. Das Schlafzimmer wurde im östlichen Teil dieser attraktiven Erdgeschosswohnung angeordnet von welchem aus man einen sehr schönen Blick auf den Gartenbereich vor dem Gebäude wahrnehmen kann. Im Untergeschoss gibt es wie oben schon beschrieben einen attraktiven Parkierungsplatz für Ihr Fahrzeug in der Tiefgarage. Ein großzügiger, abschließbarer Kellerabstellraum im Untergeschoss rundet das Raumprogramm dieser für jung und alt geeigneten Immobilienofferte letztendlich noch ab.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Hier für Sie die wichtigsten Informationen: Bodenoberflächenendbeläge Parkett, Laminat und Linoleum mit Holzoptik. Die Wohnung wird durch ein attraktives Verglasungskonzept sehr gut belichtet. Zeitlos und zweckmäßig ausgewählte Einbauküche. Optisch ansprechendes Badezimmer mit Badewanne inklusive Duscmöglichkeit, Waschbecken und WC. In der Tiefgarage gibt es einen Autoabstellplatz mit Garagentor. Ein für die Größe der Wohnung gut dimensionierter Kellerabstellraum 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 dabei mit, dass Sie die für sich passende und günstige Haus-, Wohnungs- und Finanzierungslösung 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 02.05.2019 - gültig bis 01.05.2029). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 141 kWh/(m²* a). Baujahr Gebäude 1972 - Baujahr Anlagentechnik 2004. Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Heizöl.

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

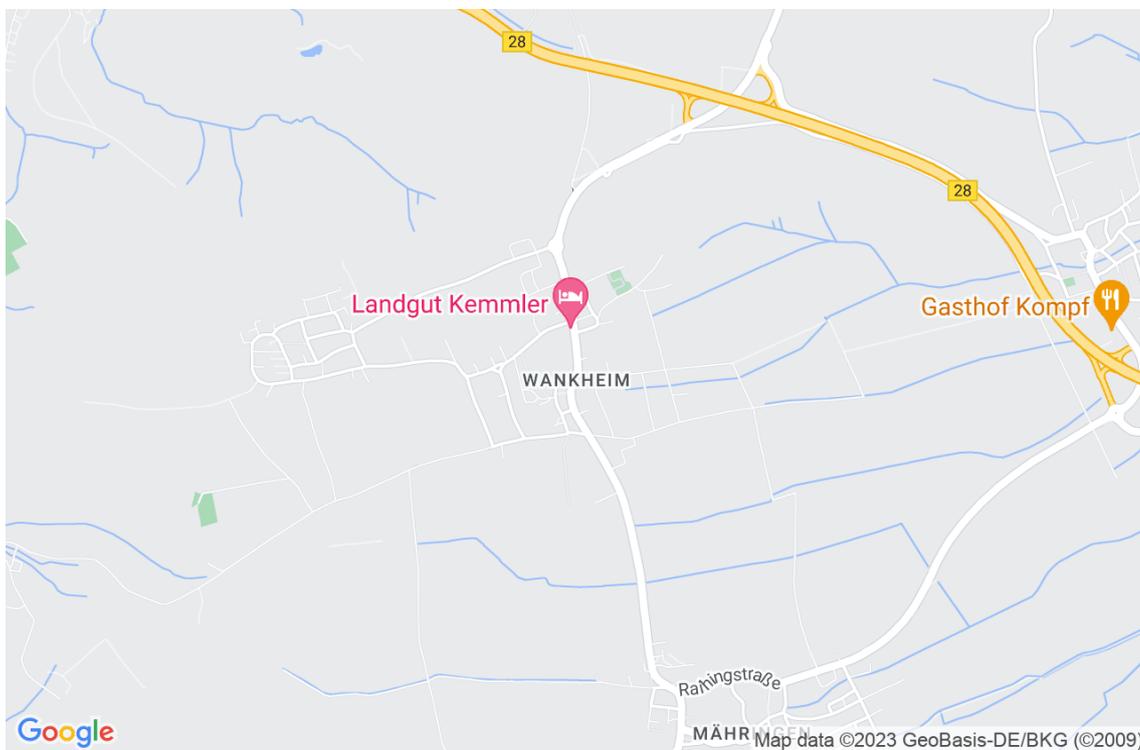
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	02.05.2019
Gültig bis	01.05.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	141,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Unser attraktives Immobilienangebot befindet sich jeweils nur schlappe ca. 5 Autominuten von Tübingen und ca. 5 Autominuten von Reutlingen entfernt. Umrahmt von den Landschaftsschutzgebieten Neckartal und Schwäbischer Alb ist die Gemeinde Kusterdingen ein außergewöhnlich gefragter Wohnort. Kusterdingen mit seinen Teilgemeinden, hier Wankheim, liegt im Verdichtungsbereich der Oberzentren Reutlingen und Tübingen. Die Nachbargemeinde Kirchentellinsfurt liegt an der Eisenbahnlinie Stuttgart-Tübingen und verfügt über ein dichtes Netz an Nahverkehrsverbindungen in Richtung Reutlingen und Tübingen. Seit dem 4-spurigen Ausbau der B 27 erreicht man die Landeshauptstadt Stuttgart mit dem PKW in ca. 25-30 Minuten.





22001-RL-1



22001-RL-2



22001-RL-3



22001-RL-4



22001-RL-5



22001-RL-6





22001-RL-11



22001-RL-12



22001-RL-13



22001-RL-14



22001-RL-15



22001-RL-7





22001-RL-8



22001-RL-9



22001-RL-10



22001-RL-16



22001-RL-17



22001-RL-18





22001-RL-19



22001-RL-20

