

# Klein aber Fein! Wohnen, einen Steinwurf von Tübingen entfernt!

72070 Tübingen, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 23027-RL



Zimmer: 1 - Kaufpreis: 118.000 EUR



## Klein aber Fein! Wohnen, einen Steinwurf von Tübingen entfernt!

Objekt ID	23027-RL
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	72070 Tübingen
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1971
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Laminatboden, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	118.000 EUR



## Objektbeschreibung

...ideal für den Singlehaushalt, vor allem aber auch besonders gut geeignet für Ihr in Tübingen 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 1-Zimmer-Etagenwohnung mit Wohn-, Ess- und Schlafzimmer, einem Flur, kleiner Einbauküche, gemütlichem, überdachtem Südwestbalkon, Bad und einem Autoabstellplatz direkt neben dem Haus. Die Wohnung befindet sich in einem 1971 gebauten Gebäude in einem Unterjesinger Wohngebiet in Ortsrandnähe. AUFTEILUNG: Über die auf der nördlichen Seite eingebaute Wohnungseingangstür kommt man zunächst in einen kleinen Flur, der auch noch ausreichend Platz für Ihre Garderobe bereithält. Links von diesem Flur abgehend befindet sich eine kleine Einbauküche und rechts abgehend ein Badezimmer (Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenstellplatz). Am Ende des Flurs Richtung Südwesten wurde vom Planverfasser das extra große Wohn-, Ess- und Schlafzimmer positioniert. Hier erreicht man einen attraktiven, überdachten Balkon mit Aussicht ins Grüne. Im Untergeschoss gibt es einen abschließbaren Kellerabstellraum und einen gemeinsam genutzten Wäschetrockenraum. Neben dem Haus hat Ihr Fahrzeug einen dazugehörigen Abstellplatz der diese, für jung und alt geeignete Immobilienofferte, letztendlich noch abrundet. Zu Fuß ist man aber auch in wenigen Minuten an der Bushaltestelle oder auch am Bahnhof. Somit ist Tübingen, auch ohne PKW, nur einen Steinschlag entfernt.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Hier für Sie die wichtigsten Informationen: Bodenoberflächenendbeläge Laminat und Fliesen. Die Wohnung wird durch ein attraktives Verglasungskonzept sehr gut belichtet. Zeitlos und zweckmäßig ausgewählte Einbauküche. Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC. Direkt am Haus gibt es einen Autoabstellplatz. 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, Architekturen, 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 03.08.2022 - gültig bis 02.08.2032). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 158,4 kWh/(m<sup>2</sup>\* a). Energieeffizienzklasse E, Baujahr Gebäude: 1985, Baujahr Wärmeerzeuger = 1992, Wesentliche Energieträger für Heizung = Heizöl.

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

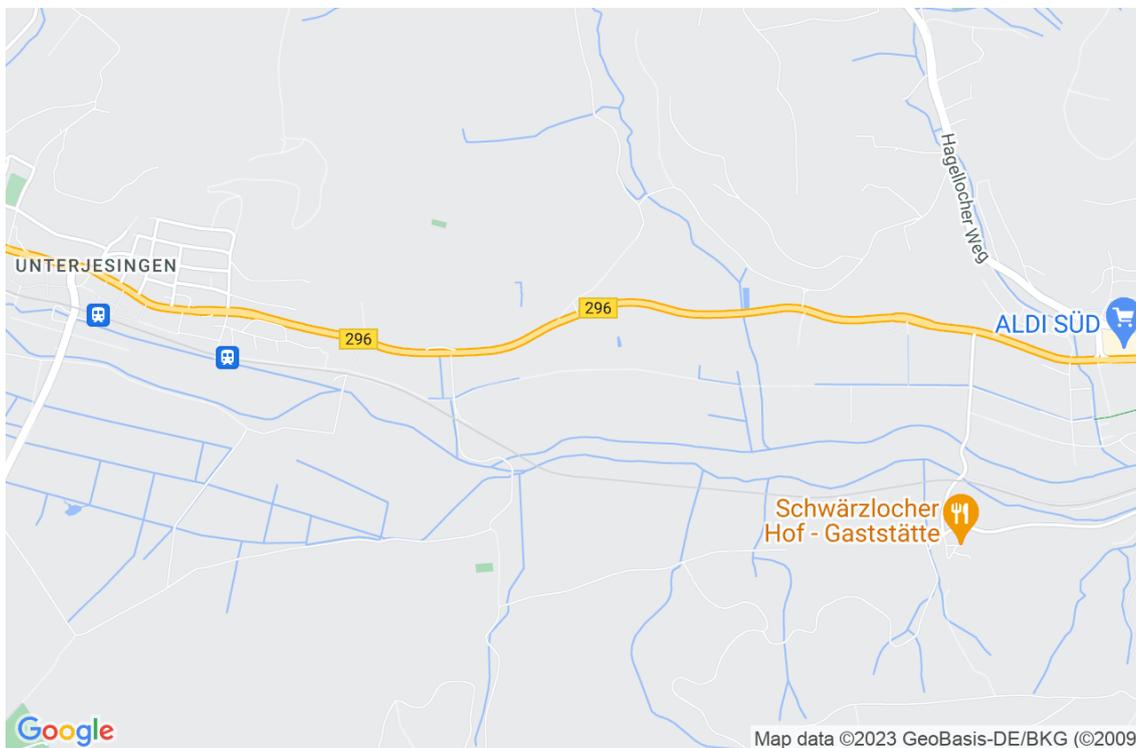
## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	03.08.2022
Gültig bis	02.08.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	158,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	E



## Lage

Diese Immobilie befindet sich in dem Tübinger Stadtteil Unterjesingen und ist nur wenige Autominuten von der Kernstadt der Universitätsstadt Tübingen entfernt. Das Zentrum kann man zum einen mit dem Stadtbus, der Ammertalbahn, aber auch mit dem Fahrrad in sehr kurzer Zeit erreichen. Die Universitätsstadt Tübingen liegt zentral im geographischen Quadrat der Landkreise Böblingen, Balingen (Zollernalbkreis), Reutlingen und Stuttgart. Über ein sehr gut ausgebautes Straßenverbindungsnetz können die o. g. Regionen bequem in 15-30 Minuten mit dem Auto erreicht werden. Aber auch für die berufstätigen Menschen, die den Arbeitsplatz mit öffentlicheren Verkehrsmitteln erreichen möchten, gibt es vom Standort Tübingen aus hervorragende Möglichkeiten. Wenige Autominuten vom Grundstück entfernt gibt es mehrere Supermärkte wie z.B. Aldi, Rossmann-Drogeriemarkt, Edeka, Lidl, aber auch ein Ärztehaus sowie eine Apotheke und vieles andere mehr.





23027-RL-01



23027-RL-02



23027-RL-03



23027-RL-04



23027-RL-05



23027-RL-06





23027-RL-11



23027-RL-12



23027-RL-13



23027-RL-14



23027-RL-07



23027-RL-08





23027-RL-09



23027-RL-10

