

...sooo genial und schön kann wohnen in Ortsrandnähe kurz vor Tübingen sein

72072 Tübingen, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 23087-RL



Zimmer: 1 - Kaufpreis: **190.000 EUR**



...sooo genial und schön kann wohnen in Ortsrandnähe kurz vor Tübingen sein

Objekt ID	23087-RL
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	72072 Tübingen
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1971
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Fliesenboden, Laminatboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,0 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	190.000 EUR



Objektbeschreibung

...ideal für den Singlehaushalt, 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 komplett neu sanierte und gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (Hochparterre) mit Wohn-/Schlafzimmer, einem geräumigen und sehr gut dimensionierten Flur, separate Küche (ohne Einbauküche), gemütlichem, überdachtem Südwest-Balkon, neu saniertem Bad und einem Autoabstellplatz vor dem Haus. Die Wohnung befindet sich in einem 1971 gebauten Gebäude in einer beliebten Wohngegend in Tübingen-Weilheim.

AUFTEILUNG: Über die auf der nördlichen Seite eingebaute Wohnungseingangstür kommt man zunächst in einen Flur, der auch noch ausreichend Platz für Ihre Garderobe bereithält. Geradeaus von diesem Flur abgehend befindet sich ein zeitlos hergestelltes und neu saniertes Badezimmer (Badewanne, Waschbecken, WC und dem Waschmaschinenstellplatz). Neben dem Badezimmer, in Richtung Westen, wurde vom Architekten das extra große Wohn-/Schlafzimmer positioniert. Im südlichen Teil der Wohnung, neben dem zuvor erwähnten Bade-zimmer, gibt es sodann noch den abgeschlossenen Küchenraum. Auf der Südseite der Wohnung erreicht man einen attraktiven, überdachten Balkon mit Aussicht. Auf dem Balkon steht auch noch ein abgeschlossener kleiner Raum zur Verfügung in dem man im Winter die Balkonmöbel lagern kann. Vor dem Haus gibt es, wie oben schon beschrieben, einen attraktiven Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Ein großzügiger, abschließbarer Kellerabstellraum rundet das Raumprogramm dieser für Jung und Alt geeigneten Wohnung letztendlich noch ab.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Hier für Sie die wichtigsten Informationen: Bodenoberflächenendbeläge Laminat und Fliesen. Die Wohnung wird durch ein attraktives Verglasungskonzept sehr gut belichtet. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden. Optisch ansprechendes Badezimmer mit Badewanne inklusive Duschköglichkeit, Waschbecken, WC und Waschmaschinenstellplatz. Vor dem 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, 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 19.02.2022 - gültig bis 18.02.2032). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 108,7 kWh/(m²·a). Energieeffizienzklasse D, Baujahr Gebäude 1971, Baujahr Wärmeerzeuger 2000, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Erdgas E.

3,0 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. Eine Provision in genau gleicher Höhe haben wir mit dem Verkäufer vertraglich vereinbart.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	19.02.2022
Gültig bis	18.02.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	108,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Universitätsstadt Tübingen liegt zentral im geographischen Quadrat der Landkreise Böblingen, Balingen (Zollernalbkreis), Reutlingen und Stuttgart. Über ein sehr gut ausgebautes Straßenverbindungsnetz können die zuvor genannten Regionen z. T. bequem in 15-30 Minuten mit dem Auto erreicht werden. Aber auch für die berufstätigen Menschen die den Arbeitsplatz mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen möchten, gibt es vom Standort Tübingen aus hervorragende Möglichkeiten. Unser Immobilienobjekt befindet sich in dem beliebten Tübinger Stadtteil Weilheim im nordwestlichen Gemarkungsrandbereich. Die nächste große Bahnstation ist der Tübinger Hauptbahnhof. Mit den vorhandenen Busverbindungsmöglichkeiten erreicht man das Tübinger-Zentrum, die Universität und die Kliniken außerordentlich gut (...eine Stadtbushaltestelle ist quasi in unmittelbarer Nähe). Aber auch über vorhandene Radwege kann der sportlich Aktive das Zentrum von Tübingen mit dem Fahrrad bequem, zeitnah und schnell erreichen. In nächster Umgebung erwartet Sie eine sehr gute Infrastruktur. Nur ein paar Gehminuten vom Objekt entfernt beginnt eine sehr schöne Naturlandschaft. Hier können Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag wunderschöne Spaziergänge unternehmen oder die für Körper und Geist wohltuende Feierabend-Fahrradtour zusammen mit Ihrer Familie durchführen.





23087-RL-01



23087-RL-02



23087-RL-03



23087-RL-04



23087-RL-05



23087-RL-06





23087-RL-11



23087-RL-12



23087-RL-14



23087-RL-15



23087-RL-07



23087-RL-08





23087-RL-09



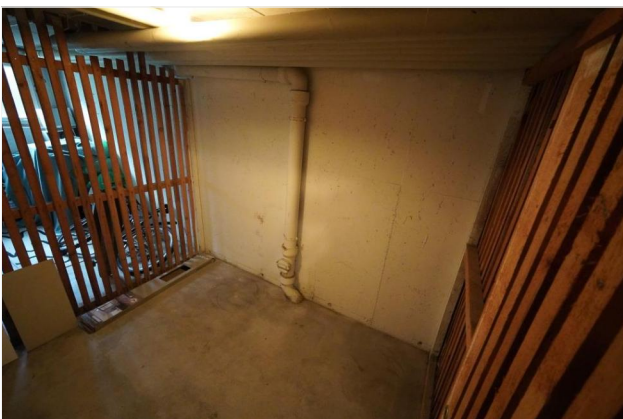
23087-RL-10



23087-RL-16



23087-RL-17



23087-RL-18a



23087-RL-19





23087-RL-20



Grundriss

23087-RL-13

