

...attraktive 3-Zi.-OG-Wohnung zwischen Tübingen u. Reutlingen mit EBK, Balkon, Keller u. Garage!

72127 Kusterdingen-Mährigen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 20025-JI



Zimmer: 3 - Kaufpreis: 228.000 EUR



...attraktive 3-Zi.-OG-Wohnung zwischen Tübingen u. Reutlingen mit EBK, Balkon, Keller u. Garage!

Objekt ID	20025-JI
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	72127 Kusterdingen-Mährigen
Lage	1a
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1992
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Garage, Laminatboden, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,64% Käuferprovision inkl. 16% MwSt.
Hausgeld	242 EUR
Kaufpreis	228.000 EUR



Objektbeschreibung

Attraktive Wohnlage! Interessanter Standort! Gemütlich zum Wohnen! Solide als Kapitalanlage! ...diese Obergeschoss-Wohnung mit pfiffiger Raumstruktur befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt nur sieben Wohneinheiten, welches im Jahre 1992 in solider Massivbauweise hergestellt wurde. Es erwartet Sie eine gemütliche, hell und freundlich gestaltete 3-Zimmer-Wohnung mit 55,61 m² Wohnfläche in gutem Zustand mit einem Wohn-Esszimmerkonzept, einem Schlafzimmer, einem Kinder-Gäste-oder Arbeitszimmer, Küche, einem hellen Bad mit Fenster, großzügiger und von zwei Zimmern aus zugänglicher Südbalkon mit Aussicht ins Grüne, einem großen Keller-Abstellraum und einem sehr gut positionierten Garagenplatz für Ihren Pkw in der Doppelgarage direkt neben dem Gebäude. Unser Immobilienangebot eignet sich vor allem für den Single- oder 2-Personenhaushalt (...max. jedoch für einen 3-Personenhaushalt). Diese auf den Betrachter hell und freundlich wirkende Wohnung mit attraktiver Fensteranordnung ist derzeit leerstehend und könnte daher, sofern benötigt und gewünscht, auch kurzfristig bezogen werden. Vielleicht sind Sie schon bald der neue Eigentümer und gestalten hier für sich in einer angenehmen Wohnumgebung vor den Toren von Tübingen und Reutlingen Ihr neues Zuhause. Für einen Kapitalanleger könnte diese attraktive Wohnung eine gute Ergänzung zum bereits bestehenden Anlageportfolio sein. Haben wir mit diesem Angebot 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!

Ausstattung

...hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen zur Ausstattung und Aufteilung: Auf der Westseite kommt man über die Wohnungseingangstür in einen Flur. Links vor dem Küchenbereich befindet sich das mit einem großen Fenster ausgestattete hell und zeitlos gestaltete Badezimmer (Wanne, Waschbecken und WC). Vom zuvor erwähnten Flur rechts abgehend erreicht man zunächst ein Schlaf-Kinder- Gäste oder Arbeitszimmer, daneben ein gut dimensioniertes Wohn-Esszimmer. Ein am Ende vom Flur in östlicher Richtung hergestelltes Zimmer könnte als Kinder-Gäste oder Arbeitszimmer verwendet und eingesetzt werden. In dem links davor in nördlicher Richtung gelegenen Bereich befindet sich der gut dimensionierte Küchenraum (...mit Einbauküche). Vom großen Wohn-Esszimmer, aber auch von dem ebenfalls südlich ausgerichteten Zimmer aus kommt man jeweils über eine große Terrassentür auf den z.T. überdachten großzügig dimensionierten Südbalkon, von welchem aus der Betrachter einen sehr schönen Blick ins Grüne hat. Zum Wohnungsangebot und im Kaufpreis beinhaltet sind ein Garagenplatz in der Doppelgarage am westlichen Grundstücksrand direkt neben dem Gebäude und die Einbauküche in der Wohnung. Bei den Bodenoberflächenendbelägen hat sich der Eigentümer ursprünglich für helle, zeitlose Fliesen in der Küche und im Bad entschieden. In den übrigen Bereichen wurde ein optisch in Holzoptik wirkender Laminatboden verlegt.

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 Finanzierungs-konzeption 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 4.9.2018 - gültig bis 4.9.2028). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 105 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse D. Baujahr Gebäude 1992 - Baujahr Wärmeerzeuger 1992. Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Heizöl.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	04.09.2018
Gültig bis	04.09.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Unser Immobilienangebot befindet sich ca. 7 Autominuten von Tübingen und ca. 7 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 Mähringen, 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. 30 Minuten.





20025-JI-1



20025-JI-2



20025-JI-3



20025-JI-4



20025-JI-5



20025-JI-6





20025-JI-11



20025-JI-12



20025-JI-13



20025-JI-14



20025-JI-15



20025-JI-7





20025-JI-8



20025-JI-9



20025-JI-10



20025-JI-16



20025-JI-17



20025-JI-18





20025-JI-19



20025-JI-20

