

...endlich! ...hier, in dieser großen 5 Zi.-Whg. hat jedes von unseren Kindern ein eigenes Zimmer!

72076 Tübingen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 22011-RL



Zimmer: 5 - Kaufpreis: **500.000 EUR**



...endlich! ...hier, in dieser großen 5 Zi.-Whg. hat jedes von unseren Kindern ein eigenes Zimmer!

Objekt ID	22011-RL
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	72076 Tübingen
Lage	1a
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Fahrradraum, Fliesenboden, Garage, Personenaufzug, Rollladen, Tageslichtbad, Teppichboden, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,0 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	500.000 EUR



Objektbeschreibung

...diese Immobilienobjektidee bietet Ihnen verschiedene Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten, ...sooooo schön kann zukünftig Wohnen auch für Ihre Familie in dieser besonders raffiniert geschnittenen 5-Zimmer-Eigentumswohnung mit Aussicht in Tübingen sein! ...diese gepflegte jedoch mit etwas Renovierungs- bzw. Modernisierungstau (Fußboden- und Wandbeläge, Badezimmer, Gäste-WC und fehlende Einbauküche) versehene Obergeschoss-Wohnung befindet sich in der so genannten Tübinger Nordstadt (72076 Tübingen) in einem Mehrfamilienhaus, welches in einem beliebten Wohngebiet 1972 hergestellt wurde. Von den Zimmern die auf der Südseite dieser Wohnung vom Planverfasser angeordnet wurden hat man eine sehr schöne Aus- bzw. Weitsicht und vom Wohnzimmer aus Zugangsmöglichkeit zu einem Südbalkon mit herrlichem Blick ins Grüne. Unser Wohnungsangebot wäre ideal für eine Familie mit 2 bis 3 Kindern, welche derzeit eine attraktive Wohnungslösung in der Region Tübingen sucht. Unter dem Gesichtspunkt dass eventuell gesundheitliche Hintergründe zu berücksichtigen sind, eignet sich dieses Wohnungskonzept aber auch für ein älteres Paar oder eine ältere alleinstehende Person, da die Wohnungsebene alternativ zum Treppenhaus auch über einen Aufzug erreicht werden kann. Das Immobili-angebot besteht aus 5 Zimmern, einem Küchenraum (ohne Einbauküche), einem zeitgemäß gestalteten Badezimmer mit Waschmaschinen- und Trocknerstellplatzmöglichkeit, einem separaten Gäste-WC, einem Abstellraum innerhalb der Wohnung, einem großen, teilweise mit Regalen ausgestatteten Keller-Abstellraum im Untergeschoss, einem zum Teil überdachten Süd-Balkon, eine abschließbare Garage. Die Wohnung ist leer und nicht bewohnt, wir haben einen Schlüssel, wodurch eine Besichtigung, sofern Sie dies wünschen, jederzeit zusammen mit uns sehr gerne auch kurzfristig abgestimmt und gebucht werden kann. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ausstattung

...wenn diese Wohnung sprechen könnte, das würde diese hier sagen, ...ich bin zwar schon etwas älter und in die Jahre gekommen, habe da und dort schon die eine oder andere Falte, aber mein neuer und zukünftiger Besitzer wird und davon bin ich wirklich überzeugt, etwas Wunderbares und sehr Schönes aus mir machen, denn meine attraktive Grundrisslandschaft und die solide Bauausführung muss sich nicht verstecken, die kann sich sehen lassen und wird als eine sehr gute Grundlage hierzu dienlich sein. Fenster wurden vor einigen Jahren ersetzt. Zum Immobilienangebot gehört noch eine abschließbare Einzelgarage und ein Keller-Vorrats-Abstellraum. Man könnte hier noch einiges mehr niederschreiben, besser wäre es, Sie schauen sich all die schönen Dinge einmal selber zusammen mit uns an! Haben wir Sie ein wenig neugierig gemacht? Sie möchten kurzfristig besichtigen? Welchen Besichtigungstermin dürfen wir für Sie reservieren? Wir nehmen uns gerne für Sie Zeit und freuen uns auf Ihren Anruf!

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 jetzt die aktuell günstigen Zinsen! Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil!

Ein Energieausweis (Verbrauch) liegt vor (ausgestellt am 23.02.2018 - gültig bis 22.02.2028). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 83 kWh/(m²*a). Energieeffizienzklasse C, Baujahr Gebäude 1972, Baujahr Wärmeeerzeuger 1974, wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser = Fernwärme.

2,0 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt. - Eine Provision in genau gleicher Höhe haben wir mit dem Verkäufer vertraglich vereinbart.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	23.02.2018
Gültig bis	22.02.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	83,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	C



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 in einem beliebten Tübinger Wohngebiet im nördlichen 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.





22011-RL-1



22011-RL-2



22011-RL-3



22011-RL-4



22011-RL-5



22011-RL-6





22011-RL-11



22011-RL-12



22011-RL-13



22011-RL-14



22011-RL-15



22011-RL-7





22011-RL-8



22011-RL-9



22011-RL-10



22011-RL-16



22011-RL-17



22011-RL-18





22011-RL-19



22011-RL-20

