3,5 Zimmer(OG)wohnung in beliebter Wohn- u. Aussichtslage mit Garage, Südloggia u. EBK

72076 Tübingen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 22040-JI

Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **345.000 EUR**

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

3,5 Zimmer(OG)wohnung in beliebter Wohn- u. Aussichtslage mit Garage, Südloggia u. EBK

Objekt ID	22040-JI
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	72076 Tübingen
Lage	1a
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1972
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Garage, Linoleumboden, Parkettboden, Rollladen, Teppichboden, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,0 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	345.000 EUR

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

Objektbeschreibung

Die Lage! Der Standort! Das Raumkonzept! Die Möglichkeiten! ...sooooo schön kann wohnen in der beliebten Tübinger Nordstadt sein! ...vielleicht für Sie eine tolle Alternative zu vielem was der Immobilienmarkt in dieser Raumschaft derzeit und aktuell anzubieten hat. Genießen Sie doch zukünftig in Ihrem neuen Wohndomizil behagliches Wohnambiente der besonderen Art mit gigantischer 180° Weit- und Aussicht. Diese mit architektonisch raffiniert festgelegtem Grundriss gestaltete 3,5-Zimmer-Obergeschoss-Wohnung mit überschaubarem Renovierungs- bzw. Modernisierungsstau, Kellerabstellraum, sonniger Südwestloggia mit herrlichem Weitblick in die Ferne, auf Wald und grüne Wiesen, Einbauküche und einem Pkw-Abstellplatz in der Tiefgarage könnte vielleicht Ihr neues Zuhause werden? Hier können Sie Ihre Wohn(t)räume zu fairen Konditionen realisieren und im Vergleich zu Ihrer derzeit eventuell sehr beengten Wohnraumsituation mit Hilfe der aktuell nach wie vor sehr günstigen Bankzinsen noch einiges für Ihre Haushaltskasse sparen. Wenn Sie in der Tat derzeit nach einer gepflegten Immobilie in begehrter Wohnlage in Tübingen Ausschau halten, dann sollten Sie unbedingt diese im Preis sehr fair taxierte und zeitlos ausgestattete Obergeschoss-Wohnung einmal mit uns zusammen ansehen. Es erwartet Sie ein gut durchdachtes und zweckmäßig angeordnetes Raumprogramm mit vielen nützlichen Details und sinnvollen Extras. Haben wir Sie mit dieser sehr interessanten Immobilienofferte neugierig gemacht? Sie wollen jetzt alles einmal vor Ort anschauen? Die Wohnung steht derzeit leer, wir haben einen Schlüssel, wodurch wir auch zusammen mit Ihnen eine kurzfristig gebuchte Besichtigung durchführen können. Wir freuen uns auf Sie und Ihre Familie.

Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen: Solide Massivbauweise in guter Bauqualität, gepflegte Wohnanlage mit sehr vielen Eigennutzern, hervorragende sehr gute Verwaltung durch ein renommiertes und in Tübingen geschäftsansässiges Wohnungsverwaltungsunternehmen, zeitlose Ausstattung, Badezimmer, beim Küchenbereich aber auch bei den Wand- und Bodenoberflächenendbelägen (z.T. baujahrentsprechend) innerhalb der Wohnung werden Sie eventuell einen Modernisierungs- Renovierungsfeinschliff vornehmen, zeitloses, jedoch in die Jahre gekommenes Einbauküchenkonzept, Bodenoberflächenendbeläge überwiegend Stabholzparkett, Teppich, Fliesen und Linoleum, gut dimensionierte Verglasung, gemütliche Südwestloggia mit gigantischer Aussicht in die Weite, gepflegter und optisch ansprechender Gesamtzustand, jedoch da und dort mit der einen oder anderen Falte, die sich ganz bestimmt einer neuzeitlichen und modernen Struktur anpassen lässt.

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 28.02.2018 - gültig bis 27.02.2028). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 94,5 kWh/(m²*a). Energieeffizienzklasse C, Baujahr Gebäude 1972, Baujahr Wärmeeerzeuger 2006, wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser = Nah-/Fernwärme 70% aus KWK fossil

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	28.02.2018
Gültig bis	27.02.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	94,50 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

Lage

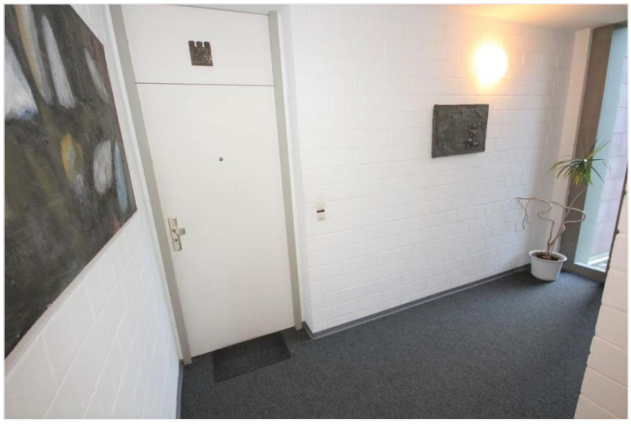
Die Universitätsstadt Tübingen liegt zentral im geographischen Quadrat der Landkreise Böblingen, Balingen (Zollernalbkreis), Reutlingen und Stuttgart. Über ein sehr gut ausgebautes Straßenverbindungsnetz können die zuvor genannten Regionen z. T. bequem in 15-30 Minuten mit dem Auto erreicht werden. Aber 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.

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

22040-JI-1

22040-JI-2

22040-JI-3



22040-JI-4

22040-JI-5

22040-JI-6

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

22040-JI-11

22040-JI-12

22040-JI-13

22040-JI-14

22040-JI-15

22040-JI-7

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

22040-JI-8

22040-JI-9

22040-JI-10

22040-JI-16

22040-JI-17

22040-JI-18

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377

22040-JI-19

22040-JI-20

Schaich Immobilien GmbH
Herr Jürgen Inreiter

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 171 2185377