

3-Zi.-Obergeschosswohnung mit großem Südwest-Balkon, Autoabstellplatz und Kellerraum

72072 Tübingen-Weilheim, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 22052-JI



Zimmer: 3 - Kaufpreis: 285.000 EUR



3-Zi.-Obergeschosswohnung mit großem Südwest-Balkon, Autoabstellplatz und Kellerraum

| | |
|----------------------------|--|
| Objekt ID | 22052-JI |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | 72072 Tübingen-Weilheim |
| Lage | 1a |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Wohn-Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1982 |
| Zustand | gepflegt |
| Ausstattung | Standard |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Stellplatz | 1 Stellplatz |
| Ausstattung / Merkmale | Abstellraum, Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Gäste-WC, Laminatboden, Steinboden, Wasch-/Trockenraum |
| Provisionspflichtig | Ja |
| Käuferprovision | 2,5% Käuferprovision inkl. 19% MwSt. |
| Hausgeld | 110 EUR |
| Kaufpreis | 285.000 EUR |



Objektbeschreibung

...die Immobilienidee zur Kapitalanlage, oder für das in Tübingen bzw. Reutlingen studierende Kind, oder für Ihre Eltern die immer mal wieder hierher zu Besuch kommen, oder, welchen Bedarf haben Sie? ...nach welcher Immobilienlösung halten Sie denn aktuell Ausschau? ...diese gut aufgeteilte und architektonisch attraktiv gestaltete 3 Zimmer-Obergeschosswohnung mit 76,90 m² Wohnfläche bietet Ihnen wie zuvor beschrieben eine Vielzahl von Möglichkeiten. Dieses Wohnungskonzept wurde im Jahr 1982 in einem Mehrfamilienhaus mit nur 3 Wohneinheiten in Grenzbauweise in solider schwäbischer Bauweise hergestellt. Der Planverfasser hat die Grundrisslandschaft innerhalb der Wohnung genial festgelegt und mit einem großzügigen Südwest-Balkonkonzept über eine Zugangsmöglichkeit vom Wohnzimmer aus an der Gebäudewestseite geschickt miteinander kombiniert. Ein Autoabstellplatz vor dem Gebäude und ein attraktiver Kellerabstellraum im Untergeschoss rundet dieses Immobilienangebot noch entsprechend ab. Die Wohnung war bisher immer vermietet aktuell zu einem monatlichen Mietzins (kalt) i.H.v. EUR 630,00 zzgl. EUR 30,00 für einen Kfz-Abstellplatz, welcher sich vor dem Gebäude befindet. Das monatliche Hausgeld liegt derzeit bei EUR 110,00. Haben wir Sie mit diesem Angebot neugierig gemacht? Sie möchten nun diese Immobilie zusammen mit uns anschauen? Welche Termine würden bei Ihnen passen? Wir freuen uns auf Sie und Ihre Familie! Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontakt- bzw. Adressdaten nebst Telefonnummer bearbeiten können. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Ausstattung

Hier für Sie die wichtigsten Informationen: Solide Bauweise, zeitgemäß modernes Badezimmer mit großer XXL-Dusche, Waschbecken und WC, ein weiteres im Eingangsbereich der Wohnung befindliches WC wurde für die Gäste realisiert, gemütlich angeordnete Südwestbalkonlösung mit Weitblick ins Grüne, Autoabstellplatz direkt vor dem Gebäude auf der Ostseite, bei den Bodenoberflächenendbelägen hat sich die Eigentümerschaft überwiegend für Laminat und Fliesen entschieden. Ein sehr wichtiger Hinweis für Sie wäre hier noch, dass wir für die Eigentümer im gleichen Gebäude aktuell auch noch eine Dachgeschosswohnung zum Verkauf anbieten, welche ebenfalls seit vielen Jahren an eine sehr gute und solvente Mieterin vermietet ist. Wenn Sie am Kauf beider Wohnungen Interesse hätten, dann wäre, so die Eigentümer, ein entsprechender Preisnachlass denkbar.

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 (Bedarf) liegt vor (ausgestellt am 10.10.2022 - gültig bis 10.10.2032). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 161,0 kWh/(m²*a). Energieeffizienzklasse E, Baujahr Gebäude 1982, Baujahr Wärmeeerzeuger 2016, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Erdgas H.

2,5 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. - Eine Provision in genau gleicher Höhe haben wir mit dem Verkäufer vertraglich vereinbart.

Energieausweis

| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
|----------------------------|--------------------------------|
| Ausstellungsdatum | 10.10.2022 |
| Gültig bis | 10.10.2032 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1982 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergiebedarf | 161,00 kWh/(m ² *a) |
| Energieeffizienzklasse | E |



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.





22052-JI-1



22052-JI-2



22052-JI-3



22052-JI-4



22052-JI-5



22052-JI-6





22052-JI-11



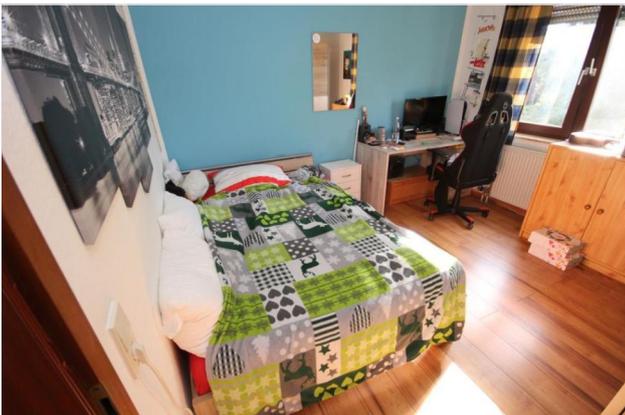
22052-JI-12



22052-JI-13



22052-JI-14



22052-JI-15



22052-JI-7





22052-JI-8



22052-JI-9



22052-JI-10



22052-JI-16



22052-JI-17



22052-JI-18





22052-JI-19



22052-JI-20

