

Superschöne Maisonette-Wohnung mit Einbauküche, Südwest-Balkon, Carport und Autoabstellplatz!

72147 Nehren, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 22021-JI



Zimmer: 4 - Kaufpreis: **328.000 EUR**



Superschöne Maisonette-Wohnung mit Einbauküche, Südwest-Balkon, Carport und Autoabstellplatz!

Objekt ID	22021-JI
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	72147 Nehren
Lage	1a
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2007
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Carports	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Carport, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Laminatboden, Rollladen, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,5% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	328.000 EUR



Objektbeschreibung

...kommen! ...schauen! ...staunen! ...hier erwartet Sie eine geniale Immobilienidee nur ca. jeweils 15 Autominuten von der Tübinger- und Reutlinger Kernstadt entfernt! ...oder, hereinspaziert und wohlgefühlt! ...hier treffen Sie auf eine moderne, architektonisch raffiniert und gut geschnittene Dachgeschoss(Maisonette)-Wohnung der besonderen Art mit sehr moderner Ausstattung zu einem fairen Preis. Diese befindet sich in einem 2007 gebauten Gebäude mit nur sechs Wohneinheiten im südwestlichen Dachgeschossbereich auf 2 Ebenen, wodurch Sie das tägliche Wohnambiente mit der so genannten "Sonnekomminneinwohnerherein - Garantie" genießen können. Das Objekt ist aktuell sehr gut vermietet, was für einen Kapitalanleger sehr interessant sein könnte AUFTEILUNG: Über die auf der östlichen Seite eingebaute Wohnungseingangstür kommt man zunächst in einen Flur, der auch noch ausreichend Platz für Ihre Garderobe bereit hält. Gleich links vom Flur in südlicher Richtung abgehend befindet sich zunächst ein kleines Gäste-WC und dahinter nach der Trennwand die Küche mit Essplatz und einem modernen und offen gestalteten Einbauküchenkonzept. Wenn man den Flur nach dem Eingangsbereich Richtung Norden geht, erwartet Sie rechts (östlich) und geradeaus (nördlich) jeweils ein Schlaf- Kinder- oder Arbeitszimmer. Am Ende vom Flur zwischen dem größeren Schlafzimmer und dem Wohnbereich hat der Planverfasser das Badezimmer (Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken) realisiert. Gegenüber dem Küchenbereich befindet sich im nordwestlichen Bereich das supergemütliche Wohnzimmer, von welchem Sie auf den Südwestbalkon hinausgehen können. Ein auf der 2. Dachgeschossebene realisiertes Studiokonzept mit attraktiver Verglasung bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Im nördlichen Grundstücksbereich gibt es einen Autoabstellplatz im Freien und einen Carportabstellplatz. Ein Abstellraum im Keller rundet das Raumprogramm von diesem interessanten Immobilienangebot letztendlich noch ab.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand mit gehobener und sehr guter Ausstattung. Hier für Sie die wichtigsten Informationen: Bodenoberflächenendbeläge Laminat, Badezimmer und Küche gefliest, die vorhandene und zweckmäßig angeordnete Einbauküche bietet dem Hobbykoch sehr viele attraktive und interessante Möglichkeiten. Das genial angeordnete Verglasungskonzept beschert Ihnen jeden Tag aufs Neue eine lichtdurchflutete Wohnraumsituation. Tägliche Erholung und Entspannung können Sie auf dem südwestlich ausgerichteten Balkon genießen. Die Einbauküche, ein Autoabstellplatz im Freien sowie ein Carportabstellplatz sind im Kaufpreis beinhaltet. Haben wir mit dieser Immobilienofferte Ihr Interesse geweckt? Sie möchten besichtigen? Rufen Sie uns an und vereinbaren zusammen mit uns 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 jetzt die aktuell günstigen Zinsen! Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil!

Ein Energieausweis Verbrauch liegt vor (ausgestellt am 08.06.2021 - gültig bis 08.06.2031). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 66,2 kWh/(m²·a). Energieeffizienzklasse B, Baujahr Gebäude: 2007, Baujahr Wärmeerzeuger = 2007, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Gas.

2,5% Käuferprovision inkl. 19% MwSt. Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	08.06.2021
Gültig bis	08.06.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	66,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Nehren liegt am Südrand des Landkreises Tübingen, in dem als Steinlachtal bezeichneten Teil des Mittleren Albvorlandes, am Fuß des Firstberges. Nehren wird vom kleinen Flüsschen (Ob-)Wiesbach umrundet, das im Kirschenfeld entspringt und in die Steinlach mündet. Folgende Städte und Gemeinden grenzen an die Gemeinde Nehren, sie werden im Uhrzeigersinn beginnend im Norden genannt und gehören zum Landkreis Tübingen: Gomaringen, Mössingen, Ofterdingen und Dußlingen. Die L 394 (Nördling) verbindet Nehren mit der Bundesstraße 27. Diese führt nach Stuttgart im Norden und Rottweil im Süden. Der Öffentliche Nahverkehr wird durch den Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau (naldo) gewährleistet. Die Gemeinde befindet sich in der Wabe 113. Nehren ist gegenwärtiger Regionalbahn-Haltepunkt auf der Zollernalbbahn (Tübingen–Hechingen–Balingen–Sigmaringen).





22021-1-JI



22021-JI-2



22021-JI-3



22021-JI-4



22021-JI-5



22021-JI-6





22021-JI-11



22021-JI-12



22021-JI-13



22021-JI-14



22021-JI-15



22021-JI-7





22021-JI-8



22021-JI-9



22021-JI-10



22021-JI-16



22021-JI-17



22021-JI-18





22021-JI-19



22021-JI-20

