



Objekt: 3023.01

Perfekt zum Wohlfühlen!

Etagenwohnung, Dußlingen

465.000,00 €



Daten

ImmoNr	3023.01
Befuerung	Pellet
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 17.500,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 155 m ²
Nutzfläche	ca. 9 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	7
PLZ	72144
Ort	Dußlingen
Land	Deutschland
Etage	1
Kaufpreis	465.000,00 €
Hausgeld	422,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab (Text)	sofort
Baujahr	2015
Zustand	Neuwertig



Beschreibung

Entlang des Rathausplatzes erstreckt sich das Gebäude über 2 Geschosse in Richtung Straße hin über fünf Stockwerke. Das Gebäude öffnet sich im Erdgeschoss zum Rathausplatz, dort befinden sich Kinderkrippe und Café.

Im 1. Obergeschoss befinden sich 2 Zwei-Zimmer Wohnungen und 2 Vier-Zimmer Wohnungen. Eine Tiefgarage befindet sich im Untergeschoss. Zu der Wohnung kann zusätzlich ein oder zwei Tiefgaragenstellplätze erworben werden. Der Kaufpreis beträgt je TG-Stellplatz € 17.500,00.

Ausstattung

Die großzügig geschnittene 4 -Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss des Wohn- und Geschäftshauses überzeugt mit sonniger Süd-West Ausrichtung. Der offene Wohn-Ess-Kochbereich mit angrenzender Loggia lädt zum Verweilen ein. Zusätzlich erspart ein praktischer Abstellraum den ein- oder anderen Weg in den Keller des Untergeschosses.

Neben einem sehr großzügig bemessenen Schlafzimmer, mit direkt angrenzendem Badezimmer, bietet die Wohnung zwei weitere schöne Zimmer mit ca. 15 qm und ca. 18 qm, die sowohl als Arbeits- als auch als Kinder- oder Gästezimmer hervorragend geeignet sind. Ein zusätzliches Gäste- Bad mit bodengleicher Dusche ist ebenfalls vorhanden und sorgt für viel Flexibilität.

Die Wohnung zeichnet sich außerdem durch große bodentiefe Fenster aus. Lichtdurchflutete Räume laden zum Wohlfühlen ein.

Lage

Zwischen dem Vorland der Schwäbischen Alb und dem Landschaftsschutzgebiet Rammert, ca. 10 km südlich der Universitätsstadt Tübingen, liegt die Gemeinde Dußlingen. Der Ort liegt verkehrsgünstig direkt an der B27. So sind die Städte Tübingen, Mössingen, Hechingen oder Rottenburg a.N. mit dem Auto schnell und unkompliziert zu erreichen. In unmittelbarer Nachbarschaft der Bahnhofstraße 11 befindet sich der Bahnhof mit außerordentlich günstigen Verbindungen in die Nachbarstädte und –gemeinden. Dußlingen zeichnet sich aber auch durch seine gute Infrastruktur aus. So befinden sich am Ort verschiedene Angebote für die Kinderbetreuung in Kindergärten, teilweise sogar mit Ganztagesbetreuung, Grundschule und Hauptschule sowie eine Realschule und ein Gymnasium. Für behinderte Menschen steht ein modernes Wohnkonzept zur Verfügung und für pflegebedürftige gibt es das Gemeindepflegehaus. Metzgereien, Bäckereien, Lebensmittelmärkte, Apotheken, Friseure, Steuerberater und verschiedene Handwerker und Dienstleister sind bequem zu erreichen. Verschiedene Ärzte, eine Mediothek und zahlreiche Vereine machen ein Verlassen des Ortes fast überflüssig.



Sonstige Angaben

Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt über eine zentrale Holzpellettheizung, die sich im Untergeschoss befindet.

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen des KfW-Effizienzhaus 55 nach der EnEV 2009 und erreichen somit eine Verbesserung gegenüber den Vorgaben der EnEV 2009 um 45 Prozent.



Impressionen



Hausansicht



Ihr Ansprechpartner

Frau Greta Hess
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH
Hechinger Straße 22
72072 Tübingen

Tel.: 07071/9325-262

Fax: 07071/9325-105

Email: Anfragen@neubauimmobilien.kreisbau.com

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.