Mössingen

Gepflegtes 3-Familienhaus mit Garten in ruhiger Wohnlage

Número da propriedade: 24349037

PREÇO DE COMPRA: 630.000 EUR • ÁREA: ca. 275 m^2 • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 620 m^2

Número da propriedade: 24349037 - 72116 Mössingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24349037 - 72116 Mössingen

Numa vista geral

Número da propriedade	24349037
Área	ca. 275 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	11
Quartos	6
Casas de banho	3
Ano de construção	1962
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	630.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 95 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24349037 - 72116 Mössingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	31.01.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	271.86 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

Número da propriedade: 24349037 - 72116 Mössingen

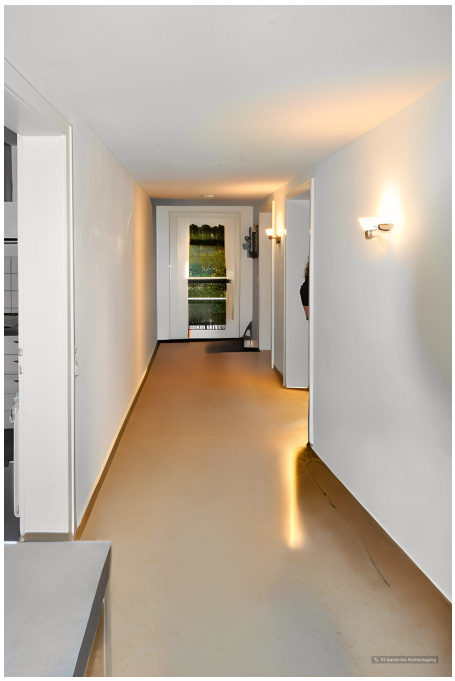
O imóvel

Número da propriedade: 24349037 - 72116 Mössingen

O imóvel

Número da propriedade: 24349037 - 72116 Mössingen

O imóvel



Número da propriedade: 24349037 - 72116 Mössingen

O imóvel

Número da propriedade: 24349037 - 72116 Mössingen

O imóvel

Número da propriedade: 24349037 - 72116 Mössingen

O imóvel

Número da propriedade: 24349037 - 72116 Mössingen

O imóvel

Zahlreiche weitere Bilder, Grundrisse, die Adresse und Informationen erhalten Sie nach der Anfrage im ausführlichen Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

Número da propriedade: 24349037 - 72116 Mössingen

Uma primeira impressão

Das im Jahr 1962 erbaute Mehrfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 275 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 620 m². Die Immobilie ist aufgeteilt in drei vermietete Wohneinheiten. Im Erdgeschoss und Obergeschoss befindet sich jeweils eine 4-Zimmer-Wohnung und eine 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss. Aufgrund der Aufteilung eignet sich die Immobilie perfekt für Anleger oder als Mehrgenerationenhaus.

Das Haus verfügt über insgesamt 11 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer sowie 3 Badezimmer. Ein großer Garten, ein Balkon und eine Terrasse laden zum Entspannen und Verweilen ein. Die Raumaufteilung der Wohnungen ist sehr durchdacht und großzügig gestaltet.
Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine Terrasse und die Wohnung im Obergeschoss über einen schönen Balkon. Zu der Immobilie gehören 2 Garagen.
Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, was auf die regelmäßigen Instandhaltungsmaßnahmen und Modernisierung zurückzuführen ist.
Die Bäder im Erd- und Obergeschoss, die kompletten Fenster, das Leitungssystem, die Fassade und die Küche im Obergeschoss wurden bereits erneuert.
Das Haus wird über eine Öl-Zentralheizung von 1996 beheizt.

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer zentralen und ruhigen Umgebung mit guten Anbindungen an Verkehr und Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, was die Lage sowohl für Familien als auch für Einzelpersonen attraktiv macht.

Ein weiterer Vorteil der Immobilie besteht in ihrer derzeitigen Vermietung. Die drei Wohneinheiten sind bereits vermietet. Dies bietet eine solide Grundlage für potenzielle Käufer, die eine Fortsetzung der Vermietung in Erwägung ziehen möchten. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit, die Nutzung künftig individuell anzupassen.

Zusammenfassend präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus als eine interessante und vielseitige Immobilie, die bereits über Modernisierungen verfügt und sowohl für Investoren als auch Selbstnutzer ein attraktives Angebot darstellt. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem Angebot zu überzeugen.

Número da propriedade: 24349037 - 72116 Mössingen

Detalhes do equipamento

- 3 Wohneinheiten
- 1 Terrasse
- 1 Balkon
- 4 Kellerräume
- 1 Abstellraum
- 1 Hauswirtschaftsraum mit Heizung
- 2 Garagen
- großer Garten
- Öl-Zentralheizung von 1996
- neue Fenster von 2012
- neues Rohrleitungssystem 2018
- neue Fassade 2010
- zwei neue Bäder 2017 Wohnung Erdgeschoss und Obergeschoss
- neuer Fußboden 2022 Wohnung im Obergeschoss
- neue Einbauküche 2019 Wohnung Dachgeschoss

Número da propriedade: 24349037 - 72116 Mössingen

Tudo sobre a localização

Das Haus befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in einer ruhigen Seitenstraße von Mössingen.
Die große Kreisstadt Mössingen befindet sich im Landkreis Tübingen am Fuß der Schwäbischen Alb im Tal der Steinlach, etwa 15 Kilometer südlich von Tübingen. Die Stadt Mössingen hat rund 21.000 Einwohner und erfüllt vor allem die Funktionen Wohnen und Versorgung im südlichen Einzugsgebiet des Raums Mittlerer Neckar.

Kindergärten, Schulen, Einkaufszentren, Restaurants sowie Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs und Ärzte, Apotheken sowie der öffentliche Nahverkehr sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die direkte Anbindung an die Bundesstraße 27 ermöglicht die Erreichbarkeit der Zentren der Region wie Tübingen (ca. 18 km), Reutlingen (ca. 19 km), Stuttgart Zentrum (ca. 59 km) und Flughafen sowie Neue Messe Stuttgart (ca. 51 km) mit dem Auto oder dem öffentlichen Nahverkehr auf direktem Wege.

Número da propriedade: 24349037 - 72116 Mössingen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 271.86 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.01.2035
Endenergiebedarf beträgt 271,86 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Heizöl
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 24349037 - 72116 Mössingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Werner Enzmann

Uhlandstraße 2, 72072 Tübingen
Tel.: +49 7071 - 70 75 506
E-Mail: tuebingen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com