



Einfamilienhaus

HOREMER 29

72076 Tübingen

„Sie werden sich wohlfühlen ... ganz sicher“

HOREMER 29 - EIN PERFEKTER ORT



Wenn Sie ein älteres, freistehendes Einfamilienhaus mit schönem Gartenbereich und zwei Einzelgaragen suchen, kurze Wege zum Einkaufen bevorzugen und die Kindergärten und Schulen gut erreichbar sein sollten, dann sind Sie hier richtig.

Durch die vorteilhafte Lage zwischen „Wanne“ und „Waldhäuser Ost“ ergeben sich praktische Synergieeffekte, die einem das Leben in vielen Fällen erleichtern. Zudem stehen Ihnen für entferntere Ziele gut ausgebaute Radwege, die beiden Bus-

haltestellen in nur ca. 80 m Entfernung und der Nordring für ein zügiges Erreichen der B27 und B28 zur Verfügung.

Ein zusätzliches Plus an Wohn- und Lebensqualität bieten die angrenzenden Felder und schnell erreichbaren Waldgebiete und deren Erholungswert.

Besuchen Sie das Grundstück und Sie werden überzeugt sein.



HERZLICH WILLKOMMEN IN TÜBINGEN

GRUNDSTÜCK MIT POTENTIAL

Das ehemalige Försterhaus wurde in den 1930er Jahren erbaut. Es war eines der ersten Gebäude in dem Gebiet.

Es befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Gebäudezustand. Die energetische Qualität entspricht aber nicht den heutigen Anforderungen.

Grundstücksangaben:

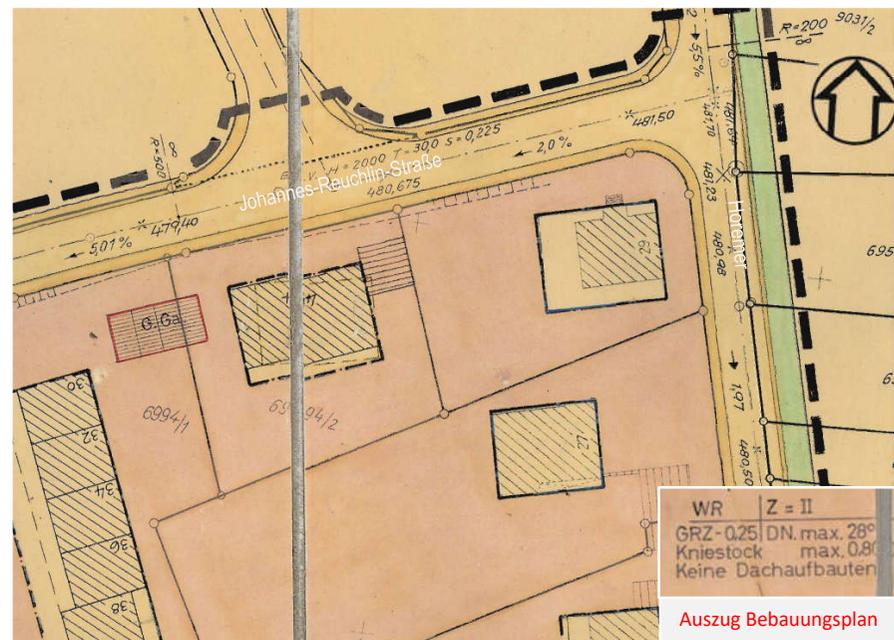
Objekt: Einstöckiges Försterhaus, teils unterkellert,
- EG ausgebaut
- Obergeschoss ausgebaut (= 1.DG-Ebene)
- Bühne nicht ausgebaut (= 2. DG-Ebene)

Katasterangaben: Flurstück-Nr. 6989/3
Grundstücksfläche: ca. 801 m²
Derzeitige Wohnfläche: ca. 130 m²

Angaben aus Bodenrichtwertkarte der Stadt Tübingen:

Bodenrichtwertzone: 7450132
Art der Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
Wertrelevante
Geschossflächenzahl/GFZ: 0,70
Grundflächenzahl/GRZ: 0,25
Grundstücksgröße: 800 m²

Nach dem derzeit gültigen Bebauungsplan kann das Gebäude noch erweitert werden. Entsprechende Informationen erhalten Sie vom zuständigen Baurechtsamt. Die erforderliche Einverständniserklärung zur Einsichtnahme in die Bauunterlagen können Sie gerne bei Bedarf bei uns anfordern.



HOREMER 29

Herzlich
Willkommen

HERZLICH WILLKOMMEN IN TÜBINGEN

HOREMER 29



HERZLICH WILLKOMMEN IN TÜBINGEN



Nord-West-Ansicht

Zwei Einzelgaragen



West-Ansicht

HERZLICH WILLKOMMEN IN TÜBINGEN



Süd-West-Ansicht

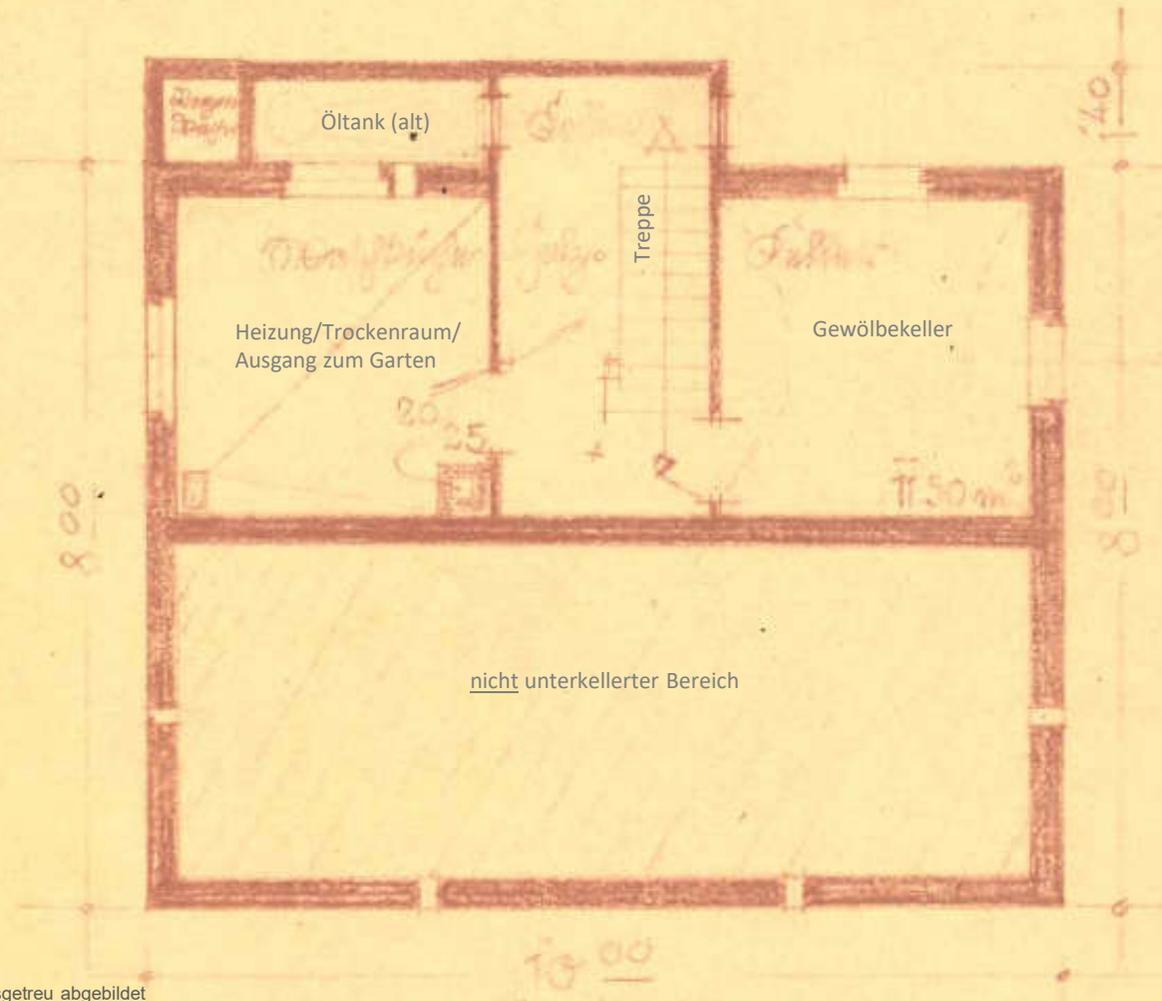
HERZLICH WILLKOMMEN IN TÜBINGEN



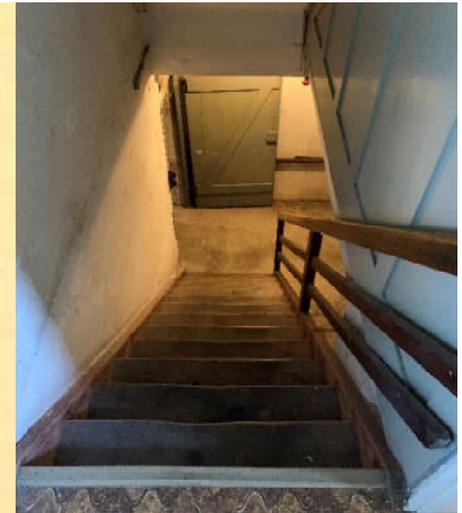
Blick in den Garten - süd-westliche Richtung

Lüftungsaussch.
00.1100.

UNTERGESCHOSS (teilunterkellert)



Pläne nicht maßstabsgetreu abgebildet

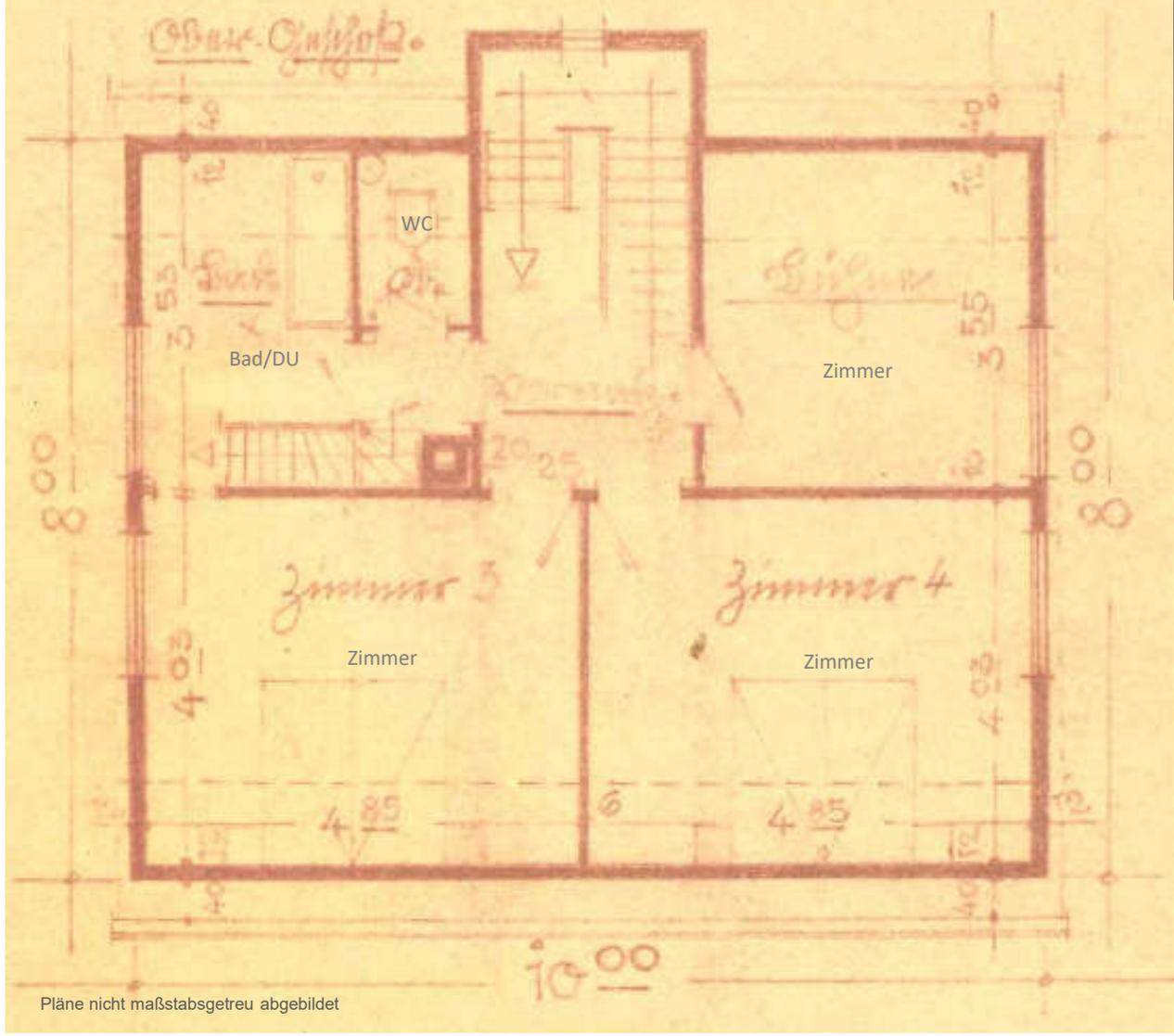


HERZLICH WILLKOMMEN IN TÜBINGEN

Unt. Oupfl.

1. Dachgeschoss (Obergeschoss)

Obere Oupfl.



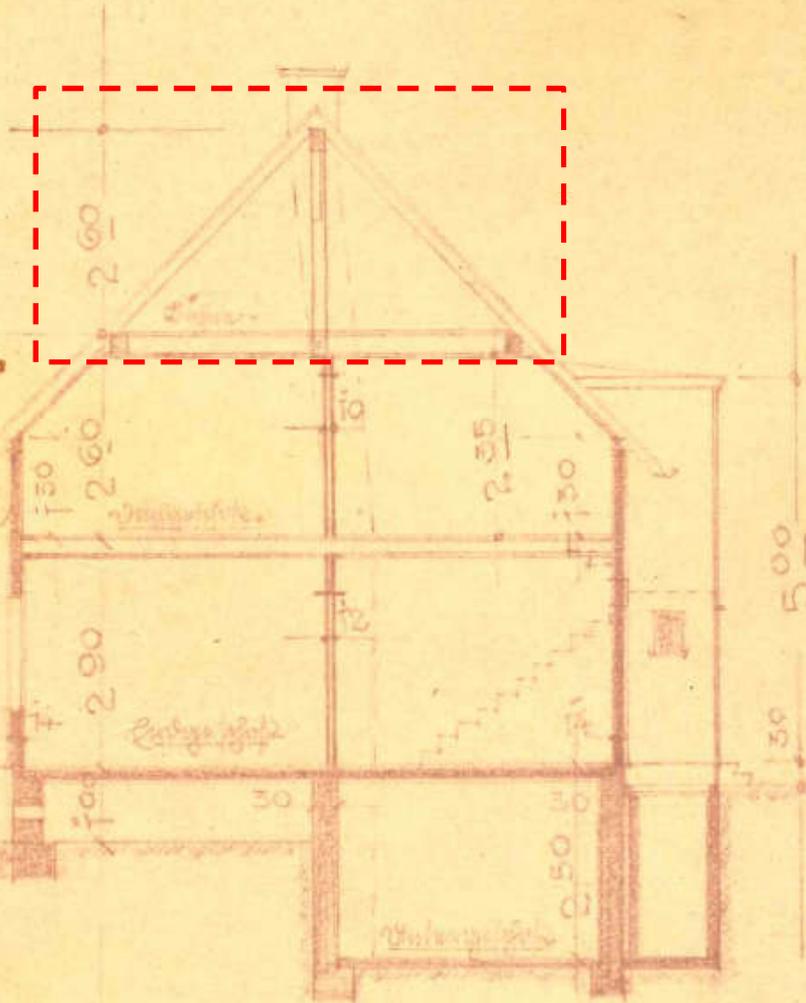
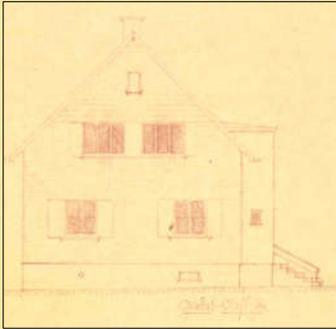
Pläne nicht maßstabstreu abgebildet



HERZLICH WILLKOMMEN IN TÜBINGEN

*Siedlungsplan
W. 1100.*

2. Dachgeschoss (nicht ausgebaute Bühne)



Pläne nicht maßstabsgetreu abgebildet



Blick in den Garten





KAUFPREIS

€ 698.000,-
(provisionsfrei)

**Der Verkauf des Gebäudes ist grundsätzlich
an folgende Auflage gekoppelt:**

Der Erwerber verpflichtet sich über den Kaufvertrag, das Wohngebäude nach den
Mindestvorschriften der gesetzlichen Energieeinsparverordnung (EnEV) zu sanieren oder das
Gebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen.

Hinweise zum Exposé und Kaufvertragsabschluss:

Die inhaltlichen Angaben dienen dazu, Ihnen das Objekt verständlich zu präsentieren. Für evtl. fehlerhafte Angaben übernehmen wir keine Haftung. Dem/den zukünftigen Eigentümer/n wird genügend Zeit gegeben, das Objekt eingehend zu prüfen, bevor ein notarieller Kaufvertrag geschlossen wird.

Welche Bebauungsmöglichkeiten sich aus dem derzeit gültigen Bebauungsplan ergeben, können wir verbindlich nicht beantworten. Diese Anfragen sind bei den zuständigen Behörden zu stellen. Bei Bedarf können wir Ihnen hierfür gerne eine schriftliche Einverständniserklärung zur Einholung der gewünschten Informationen aushändigen.

Haben Sie weitere Fragen?

Dann rufen Sie uns einfach an
- wir beraten Sie gern!

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Herr Matthias Petzold

☎ 07071 – 79 90 22

✉ m.petzold@gwg-tuebingen.de