

HERZLICH
WILLKOMMEN

IM HISTORISCHEN KERN
DER UNVERGLEICHLICHEN
TÜBINGER ALTSTADT

Marktgasse 2
72070 Tübingen

3 - Zimmer-Wohnung im 2. OG



HERZLICH WILLKOMMEN IN TÜBINGEN

Vermarktungsverfahren & Bewerbung

Sehr geehrte Kaufinteressierte,

mit diesem Exposé bieten wir Ihnen eine Immobilie aus unserem Bestand zum Verkauf an. Als kommunales Wohnungsunternehmen ist es unser Hauptzweck Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Ein Verkauf von Wohnimmobilien aus unserem Bestand heraus erfolgt daher meist dann, wenn diese aufgrund ihrer Größe oder ihres Entwicklungspotentials nicht mehr in unser langfristig orientiertes Immobilien-Portfolio passen.

Als kommunales Wohnungsunternehmen sind wir aber auch beim Verkauf einer solchen Immobilie daran interessiert, zu einem möglichst fairen Preis zu verkaufen. Dies geschieht u.a. dadurch, dass wir nicht – wie oftmals praktiziert – gegen Höchstgebot, sondern zu einem Festpreis verkaufen. Meistens erhalten wir daher eine Vielzahl von Kaufangeboten auf ein Objekt.

Um diese auswerten zu können, haben wir uns Compliance-Richtlinien gegeben, die soziale Kriterien der Kaufinteressenten berücksichtigen. Dazu zählt auch, dass wir die Eigennutzung der Immobilie sehr hoch bewerten. Damit möchten wir insbesondere Familien die Möglichkeit bieten, Wohneigentum zu bilden. Dies bedeutet im Umkehrschluss jedoch nicht, dass wir Kapitalanleger als Käufer grundsätzlich ablehnen.

Weil der Aspekt der Eigennutzung bei der Vergabe eine maßgebliche Rolle spielt und weil wir beim Verkaufspreis nicht bis an die obere Grenze gehen, wollen wir ausschließen, dass mit der Immobilie Spekulation betrieben wird. Im Grundstückskaufvertrag werden wir daher eine entsprechende Klausel aufnehmen, die dies verhindert.

Wir möchten Ihnen dies vorab zur Kenntnis geben und hoffen, dass Sie unser Handeln nachvollziehen können.

Die möglichen Termine für eine Hausbesichtigung und die Formulare für eine Kaufbewerbung entnehmen Sie bitte den separat beigefügten Informationen.

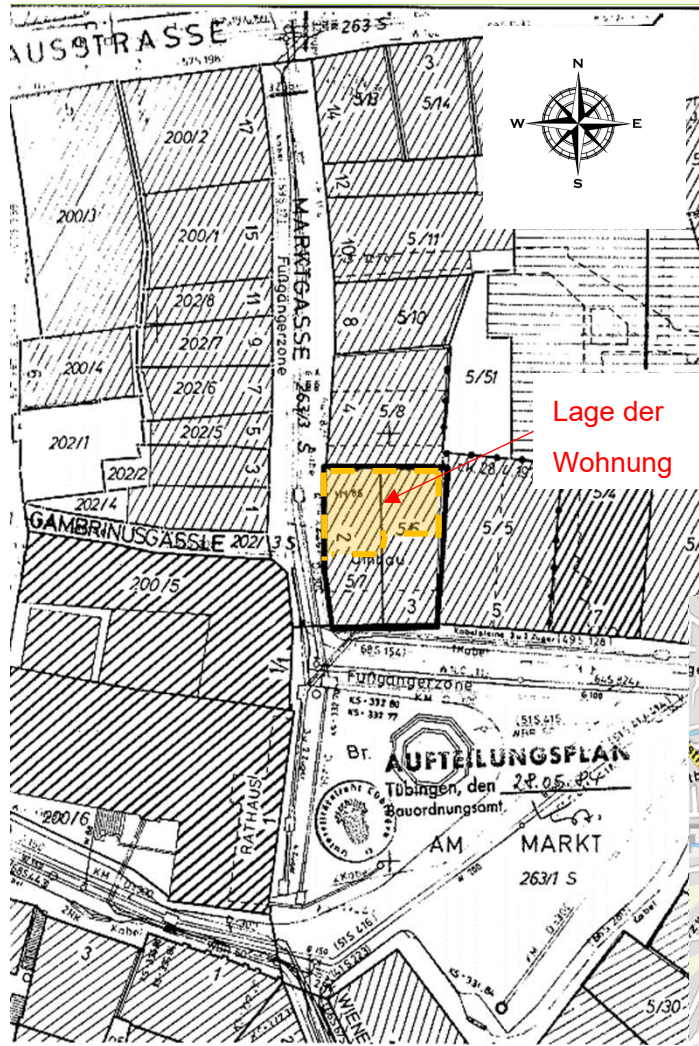
Kaufbewerbungen können bis

einschließlich 15. März 2021

abgegeben werden.

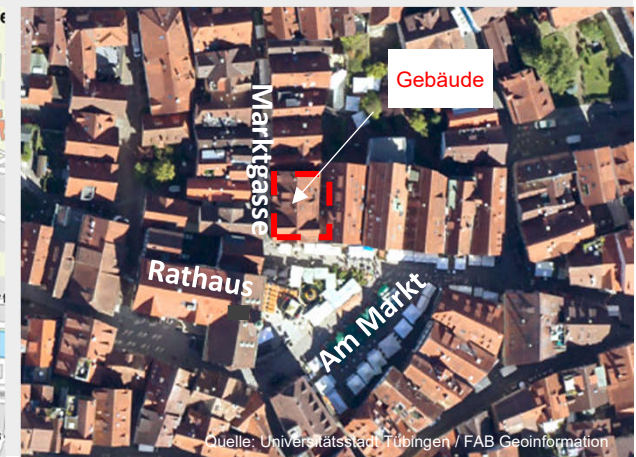
Gerne stehen wir Ihnen für evtl. Fragen zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Bewerbung.

Tübinger Altstadt – historisch, gemütlich, unverwechselbar



Die sehr geräumige 3-Zi.-Wohnung befindet sich in der Markt-gasse 2, einem denkmalgeschützten Gebäude, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Markt-platz, dem Rathaus und den vielen kleinen Gassen und Plätzen, die den Charme der Altstadt

ausmachen. Hier erleben Sie den typischen Flair von Tübingen hautnah. Auch für einen gemütlichen Abend mit Freunden gibt es unzählige Möglichkeiten, die nicht weit entfernt sind.



HERZLICH WILLKOMMEN IN TÜBINGEN

Tübingen - hautnah



... alle Orte der Tübinger Altstadt zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar

... kaum Autoverkehr trotz zentraler Lage

... Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten erreichbar

... mit direktem Blick aus dem Fenster den Tübinger Charme in vollen Zügen genießen

... das Rathaus nebenan

... beliebte Feste vor der Haustür

HERZLICH WILLKOMMEN IN TÜBINGEN

Marktgasse 2 - Ein denkmalgeschütztes Objekt - ein perfekter Ort für Altstadt-Liebhaber

Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG (Gebäude)

„In Ecklage stehendes, dreigeschossiges und zum Markt hin giebelständiges Gebäude (hier durch Anhebung des Daches nach Osten sowie Anbringung einer großen Gaube im Westen viergeschossig erscheinend) mit Satteldach; das EG massiv (z.T. Bruchstein), darüber Fachwerkaufbau mit leicht vorkragenden Ober- und Giebelgeschossen, diese jedoch bis auf Teile der Westfassade verputzt; zum Markt hin Ladenlokal im EG, an der Marktgasse bauzeitliche Fassade unverändert überliefert; hier u.a. Steingewände an Fenster, Türen und Kellerzugängen erhalten; 1385 Ersterwähnung, seit 1525 das Haus zweigeteilt und damals im Besitz einer Kaufmannsfamilie; in jüngerer Zeit leicht überformt (Dachdeckung, Fenster, Schaufenster u.a.). Dem in prominenter Lage am Marktplatz liegenden und bereits im 14. Jh. erwähnten Gebäude kommt v.a. wegen seines hohen Überlieferungsgrades exemplarischer Wert als besonders stattliches Bürgerhaus des frühen 16. Jh. zu.“

Textauszug: „Denkmalpflegerischer Werteplan Gesamtanlage Tübingen“ (Juli 216)

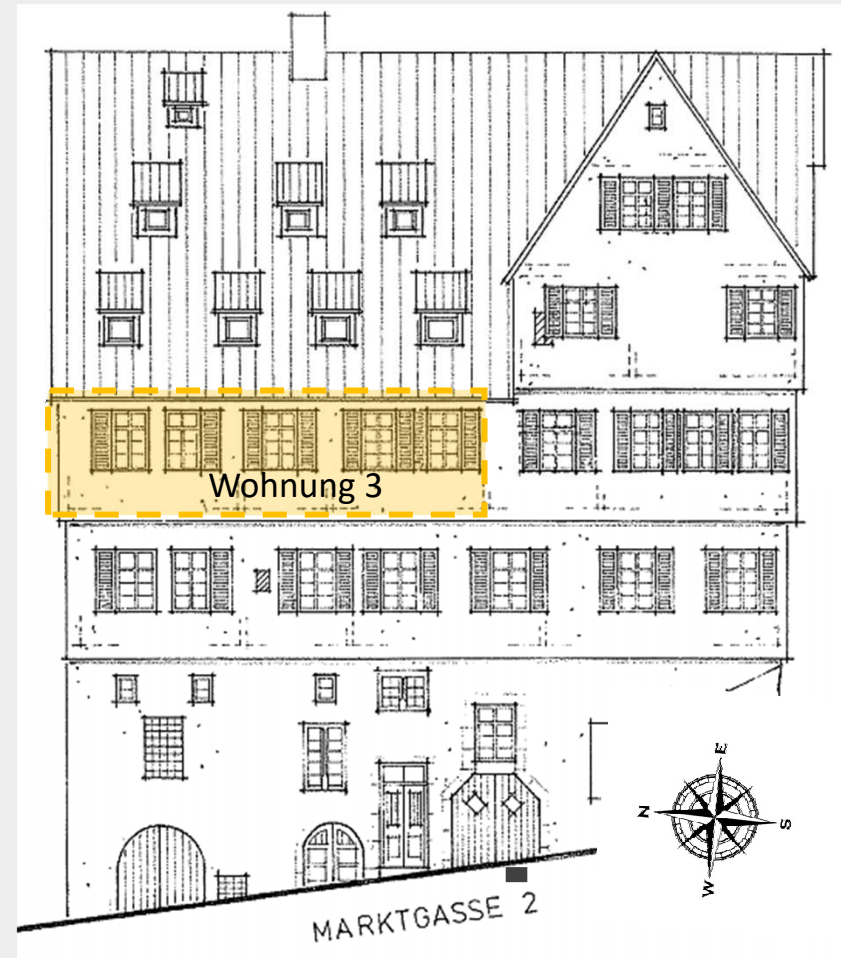
Wohnungen:	7
Gewerbe:	2 Ladeneinheiten (EG) + 1 Arztpraxis (1. OG)
Katasterangaben:	Flurstück-Nr. 5/7
Grundstücksfläche:	ca. 246 m ²
Gesamtwohnfläche:	616,34 m ²



Marktgasse 2

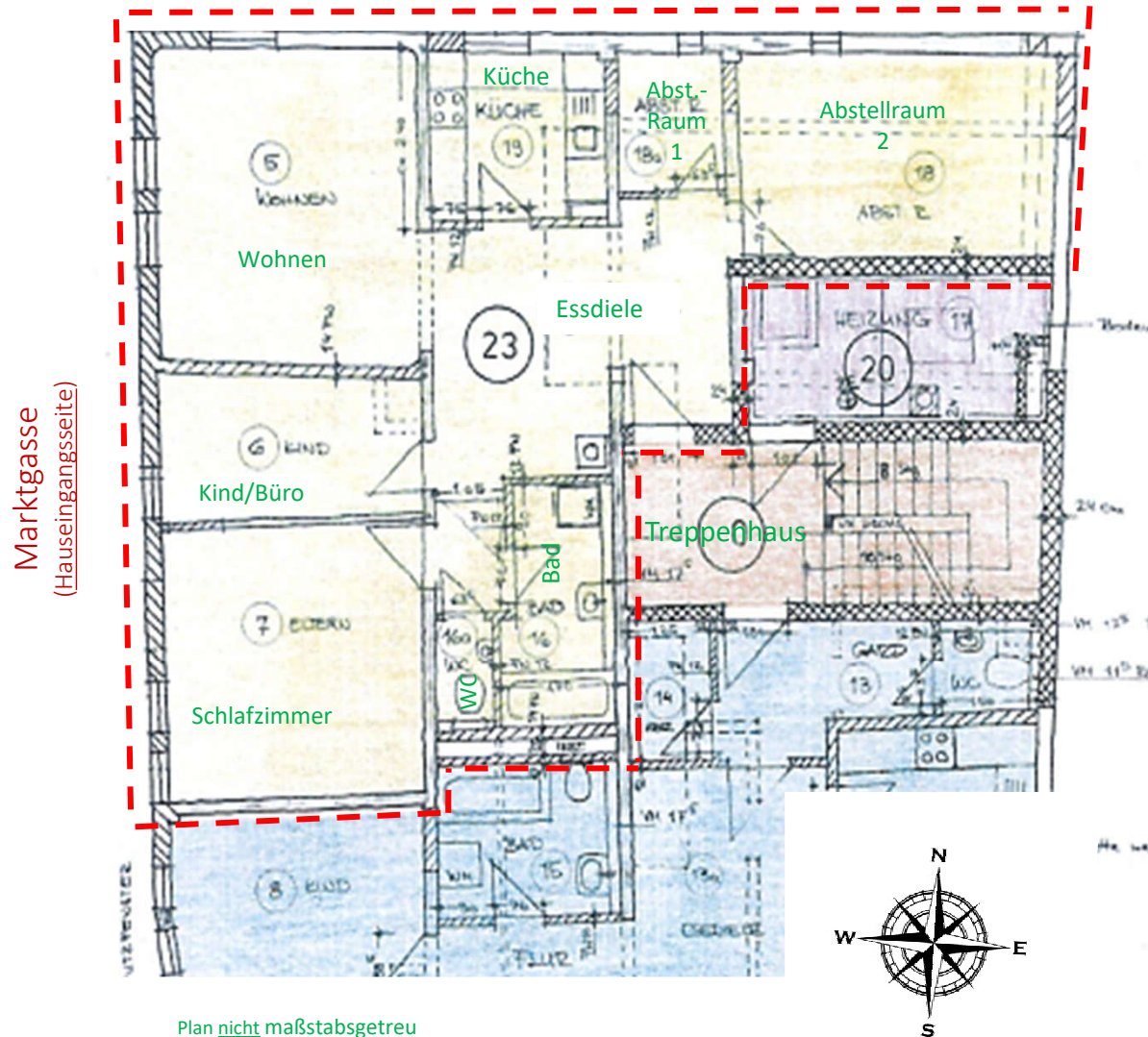
Marktplatz

Ideale Lage – zentraler geht's kaum



Westansicht

Renovierungsbedürftige 3 - Zimmer-Wohnung



Whg. Nr. 23
2. Obergeschoss links

Garderobe	
+ Essdiele	14,16 m ²
Abstellraum 2	13,63 m ²
Abstellraum 1	3,22 m ²
Küche	6,36 m ²
Wohnen	17,80 m ²
Kind/Büro	7,70 m ²
Schlafzimmer	15,02 m ²
WC	1,40 m ²
Flur	1,58 m ²
Bad	5,32 m ²
Gesamt:	86,19 m²

zzgl. Kellerabteil
im UG 6,27 m²



Küche

Essdiele

Abstell-
raum 1

Abstell-
raum 2
→

Viel Freiraum durch großzügige
Zimmeraufteilung



Abstellraum 2

HERZLICH WILLKOMMEN IN TÜBINGEN



HERZLICH WILLKOMMEN IN TÜBINGEN



Badezimmer mit Waschbecken und
Badewanne sowie Anschlüssen
für Waschmaschine und Trockner



Blick vom kleinen Flur aus
(vor Bad, WC und Schlafzimmer)



Separates WC
direkt neben dem Bad

Energieausweis



Heizungsart: Gasetagenheizung (Wohnräume)
Gaskombitherme (Gewerbe)

Wartungsfirma: Firma Klein

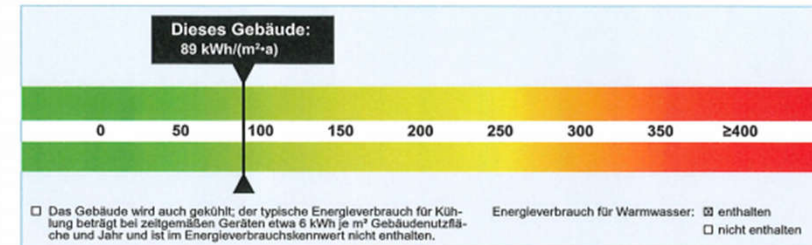
Wärmedienst: Minol

Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)



Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

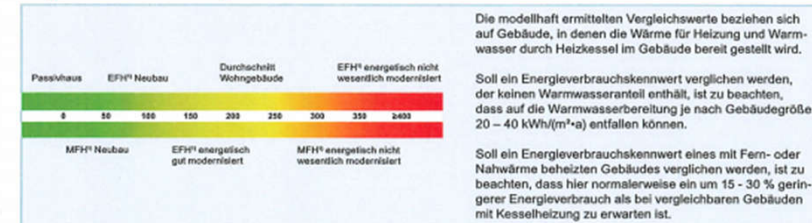
Energieverbrauchskennwert für das Gebäude Marktgasse 2, 72070 Tübingen



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abrechnungszeitraum		Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² ·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Erdgas in kWh	01.01.11	31.12.11	56397	25925	1,15	47	35	82
Erdgas in kWh	01.01.12	31.12.12	72126	22800	1,06	71	31	102
Erdgas in kWh	01.01.13	31.12.13	61952	19394	1,00	58	26	84
Leerstandszuschlag	01.01.11	31.12.13	0	0	0	0	0	0
Durchschnitt¹⁾								89

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächlich gemessene Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

LG-Nr. 184.649-2 Marktgasse 2,72070 Tübingen

Seite 3

HERZLICH WILLKOMMEN IN TÜBINGEN



¹⁾ EFH = Einfamilienhäuser, MFH = Mehrfamilienhäuser
²⁾ Falls Leerstandszuschlag beinhaltet ist, beachten Sie bitte Seite 4 des Energieausweises.

Kaufpreis



KAUFPREIS

€ 370.000,-
(provisionsfrei)

Wichtige 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.

Ob und inwieweit die Wohnung umgestaltet werden kann, können wir verbindlich nicht beantworten. Derartige Fragen sind bei den zuständigen Behörden zu stellen. Bei Bedarf können wir Ihnen gerne eine schriftliche Einverständniserklärung zur Vorlage bei den Behörden bzw. zur Einholung der gewünschten Informationen aushändigen.

Haben Sie weitere Fragen ?

Dann rufen Sie uns einfach an
- Wir beraten Sie gerne!

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Herr Matthias Petzold

07071 – 79 90 22

m.petzold@gwg.tübingen.de