

Sanierungsbedürftiges

Mehrfamilienhaus

mit Lagerräumen

SCHWÄRZLOCHER STR. 9

72070 Tübingen

"Eín außergewöhnliches Gebäude am Rande der Altstadt"



LAGE, LAGE!



Immer wieder hört und liest man, dass die Lage eines der wichtigsten Kriterien für eine werthaltige Immobilieninvestition darstellt.

Am etwas ruhigeren Altstadtrand, unweit vom Marktplatz und am Fuße des Schlosses Hohentübingen gelegen, befindet sich in der Schwärzlocher Straße 9 ein außergewöhnliches Wohngebäude mit einer Vielzahl an Lagerräumen, die an die vergangenen Zeiten der Schlossbrauerei Gösele und Stratmann und der Lenzei erinnern.

Aber nicht nur die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zu Fuß in unmittelbarer Nähe erreichbar, sondern auch das weitere Stadtleben, das Tübingen so beliebt macht.

Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind ebenso in kürzester Zeit erreichbar, wie auch die angrenzenden

Fahrradwege.

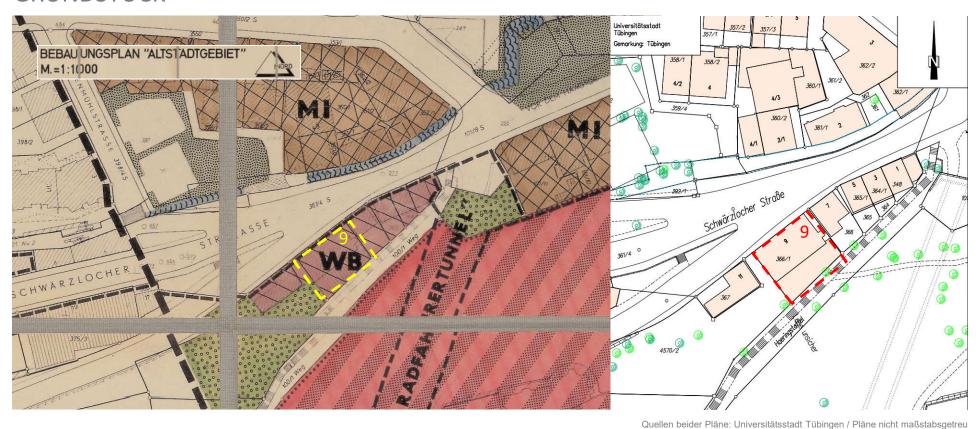
Nur wenige von vielen Gründen, warum diese Lage sowohl bei Eigennutzern als auch Mieter so begehrt ist.

Tübingen - zentrumsnah - Altstadt

Lagevorteile, die auch in Zukunft für Werthaltigkeit sorgen.



GRUNDSTÜCK



Grundstücksangaben:

Katasterangaben: Flurstück-Nr. 366/1

Grundstücksfläche: ca. 318 m²
Wohnfläche: ca. 413 m²
Lagerflächen EG: ca. 80 m²

Bebauungsplan:

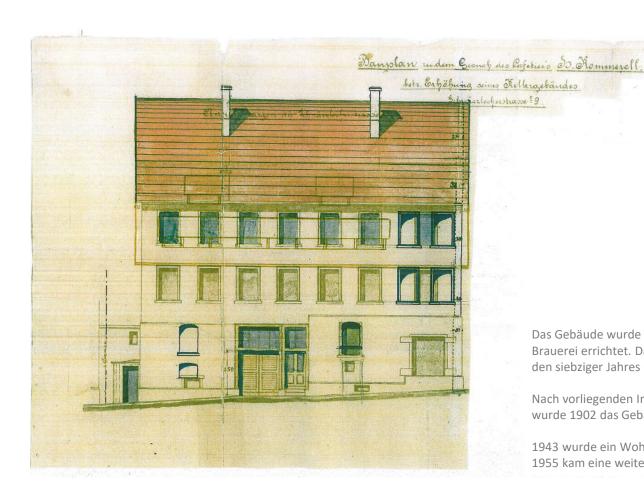
Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des, seit dem 06.09.1989, rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Altstadtgebiet", Plan-Nr. 399.

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 <u>Einverständniserklärung</u> zur Einholung der gewünschten Informationen aushändigen bzw. per mail zur Verfügung stellen.



DIE VERGANGENHEIT IST NOCH SICHTBAR





Das Gebäude wurde ursprünglich als Scheune mit Kellerräumen für eine Brauerei errichtet. Das korrekte Baujahr ist nicht bekannt, vermutet wird in den siebziger Jahres des 19. Jh.

Nach vorliegenden Informationen aus dem Bauarchiv bzw. aus den Bauakten wurde 1902 das Gebäude mit Wohnungen aufgestockt.

1943 wurde ein Wohnung im Dachgeschoss eingebaut. 1955 kam eine weitere Wohnung im Dachgeschoss hinzu (gem. Bauakte).

ANSICHTEN



Nord-West-Ansicht



ANSICHTEN



Süd-West-Ansicht

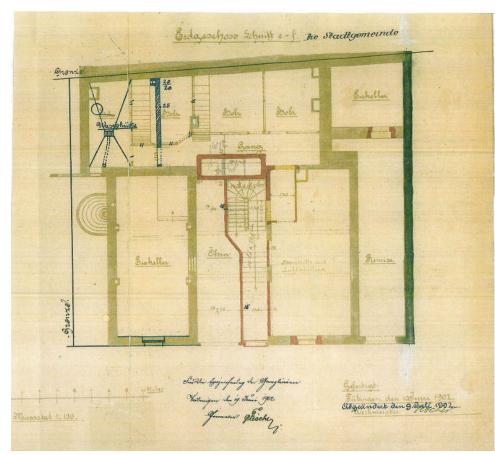


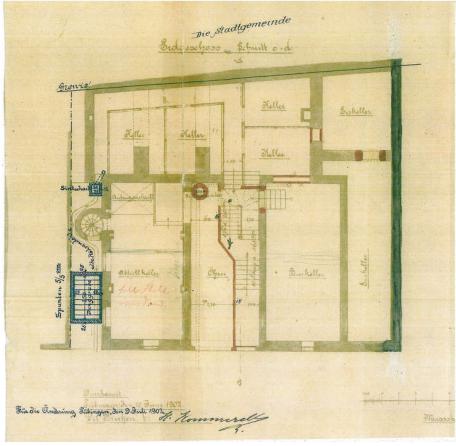
Nord-Ost-Ansicht



PLÄNE (ohne Dachgeschoss)

Kellergewölbe (mit Eiskeller) Zwischengeschoss (Abstellräume / Lattenverschläge) Erdgeschoss (2 x Lagerräume, ca. 70m² & 10m² und Nebenräume)



















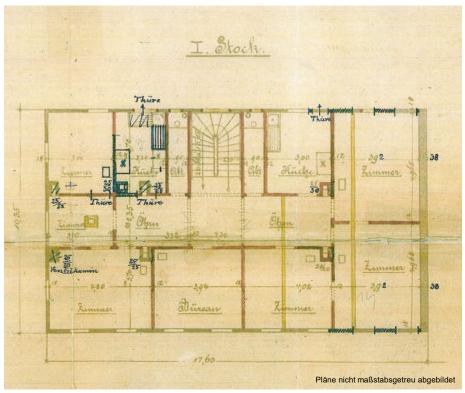


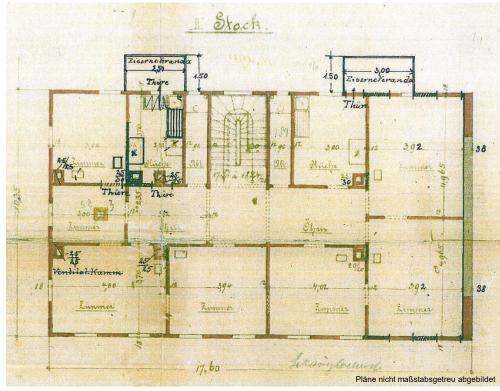


PLÄNE (ohne Dachgeschoss)

WOHNHAUS

3-geschossig, ausgebautes Dachgeschoss 6 x Wohnungen & Lager- und Kellerräume EG mit Zwischengeschoss, teilunterkellert mit einem Gewölbekeller











Durch Vandalismus mussten aktuell einige Fenster verbarrikadiert werden.













OBJEKTBILDER

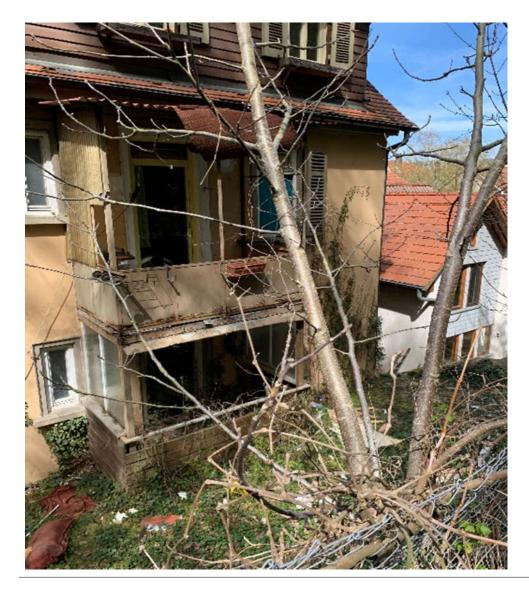




OBJEKTBILDER



OBJEKTBILDER











KAUFPREIS

€ 590.000,-(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.

Haben Sie weitere Fragen?

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

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Herr Matthias Petzold

707071 – 79 90 22

m.petzold@gwg-tuebingen.de

Hinweise zum Exposé und Kaufvertragsabschluss:

Die inhaltlichen Angaben dienen dazu, Ihnen das Objekt verständlich zu präsentieren. Trotz sorgfältiger Aufstellung der in diesem Exposé enthaltenen Informationen, übernehmen wir keine Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Eine sorgfältige Überprüfung der Bausubstanz durch Fachleute ist seitens der GWG Tübingen gewünscht und wird auch jedem Kaufinteressenten gewährt. 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.

