

Exposé

Erdgeschosswohnung in Dußlingen

Helle 2-Zi.-Whg. mit Balkon und Doppelparker in Dußlingen



Objekt-Nr. **OM-319589**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **188.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Waldmann

72144 Dußlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2001	Zustand	keine Angaben
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	49,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	210 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene helle 2-Zimmer-Wohnung in Dusslingen bietet eine hervorragende Gelegenheit für Selbstnutzer oder Kapitalanleger. Mit einer Wohnfläche von 49 m², einer modernen Ausstattung und einer optimalen Raumaufteilung ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder Pendler.

Die gefragte Lage in Dusslingen, die Nähe zur Universitätsstadt Tübingen und eine stabile Mietnachfrage bieten ein solides Investment mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

Ausstattung

Zimmer: 2 (1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer)

Wohnfläche: ca. 49 m²

Baujahr: 2001

Etage: EG

Balkon: Ja (unverbaubarer Blick)

Keller: Separates Kellerabteil im Gemeinschaftskeller

Parkplatz: Doppelparker (oben) in der Tiefgarage (inklusive)

Heizung: Gaszentralheizung (Energieausweis: Kennung C, 88,1 kWh/m²a)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird privat verkauft (ohne Makler) und kann nach der Vorlage einer Finanzierungsbestätigung besichtigt werden.

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet.

Mieteinnahmen (kalt): ca. 455 € / Monat

Nebenkosten (umlagefähig): ca. 150 € / Monat

Lage

Dusslingen ist eine attraktive und wachsende Gemeinde im Landkreis Tübingen, die sich durch ihre Nähe zu Tübingen und eine sehr gute Infrastruktur auszeichnet. Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die für Selbstnutzer und Mieter ideal ist.

Entfernung nach Tübingen: ca. 10 km

Öffentliche Verkehrsanbindung: Bushaltestelle direkt vor dem Haus, Bahnhof Dusslingen in 1 km Entfernung

Nahversorgung: Supermärkte, Ärzte, Apotheken und Schulen in der Nähe

Freizeit und Erholung: Der Naturpark Schönbuch und die Schwäbische Alb sind nur wenige Minuten entfernt

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche inkl. EBK



Badzimmer mit Badewanne

Exposé - Galerie



Flur



Sicht vom Balkon (unverbaubar)

Exposé - Galerie



Außenansicht Balkon EG links

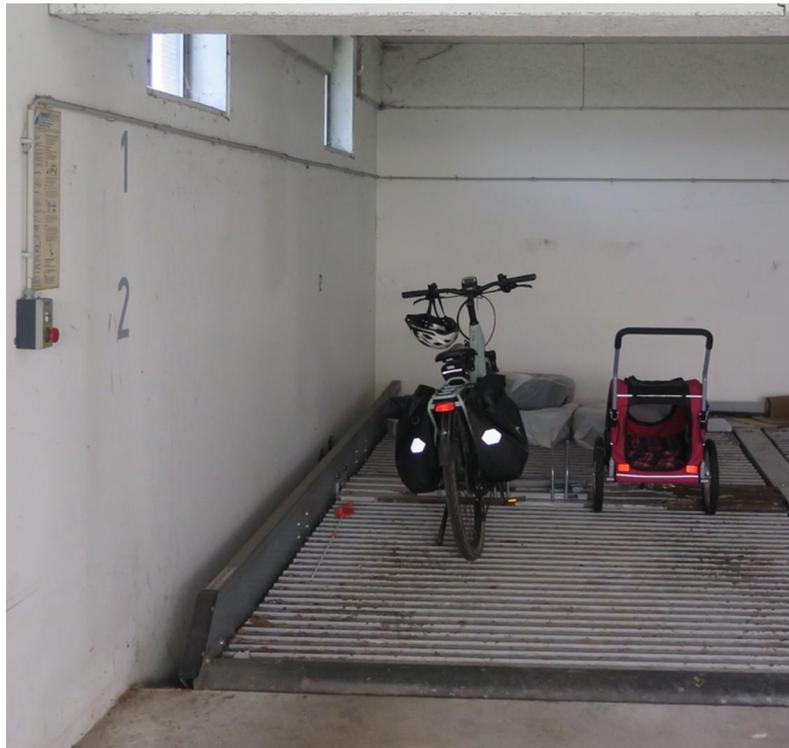


Außenansicht Eingang



Außenansicht Zufahrt Garage

Exposé - Galerie



Garage Doppelarker oben



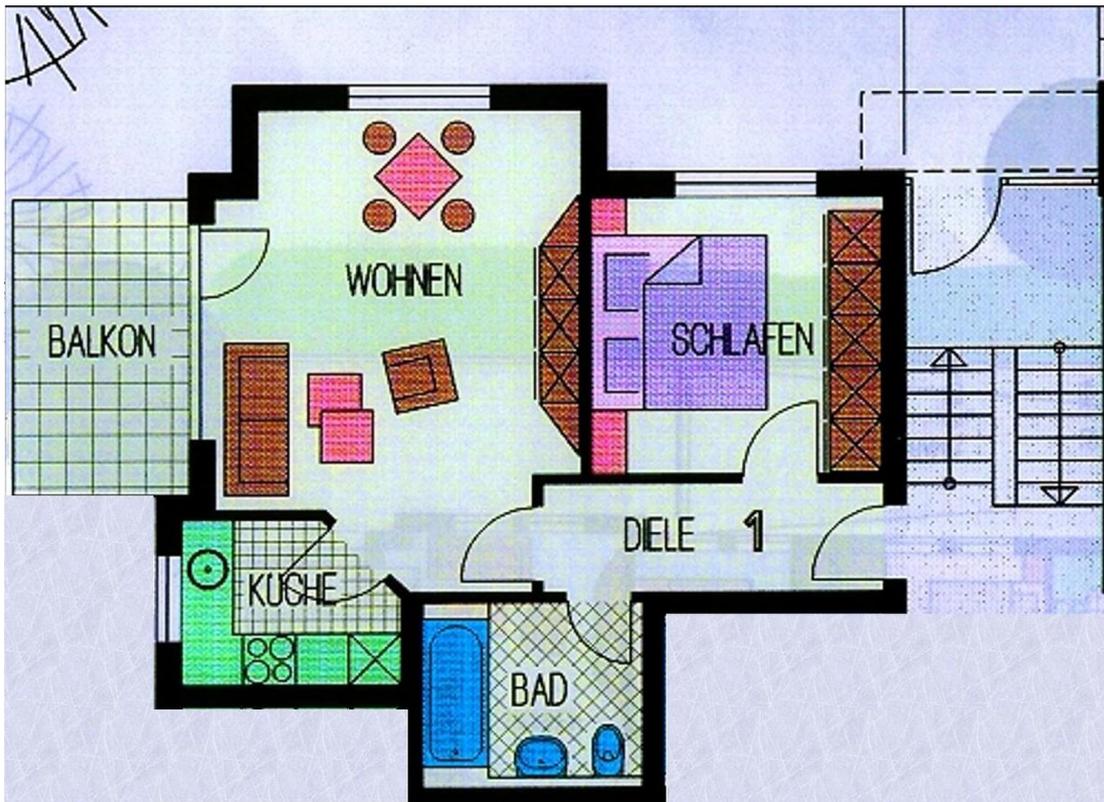
Allgemeiner Fahrradkeller

Exposé - Galerie

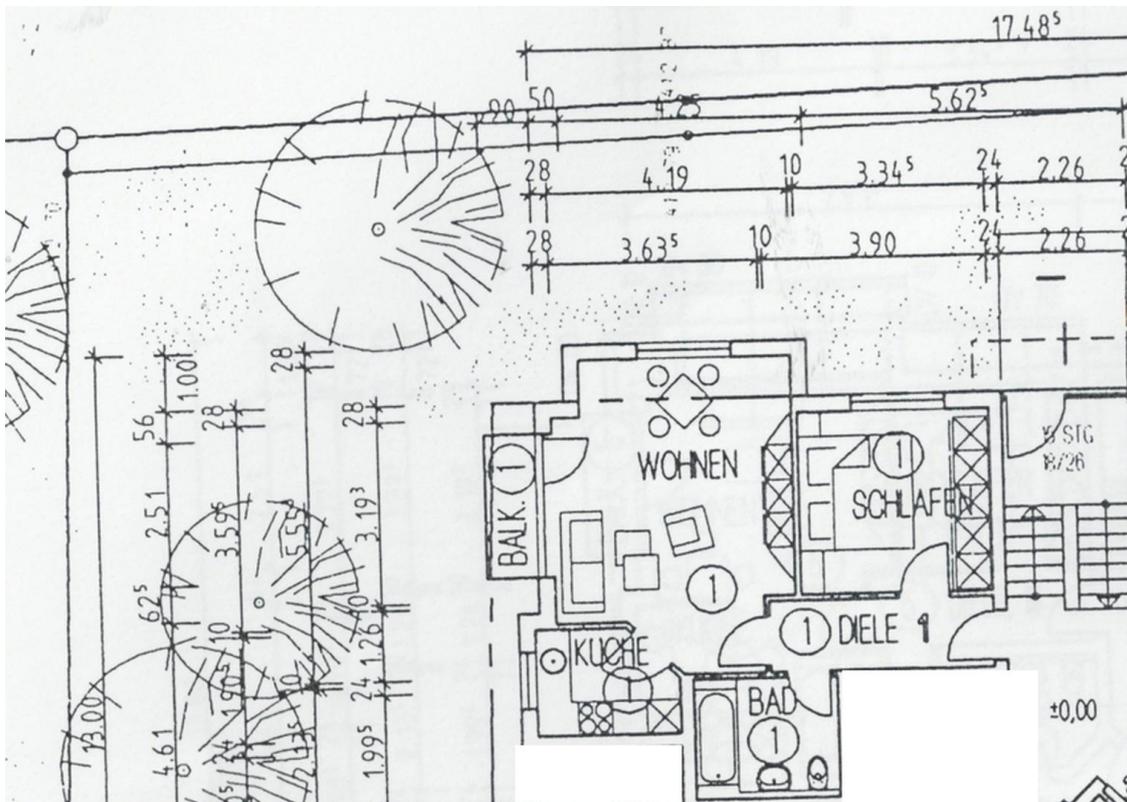


Allgemeiner Waschraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss



Grundriss mit Maßen