Gewerbeimmobilie mit Wohnhaus und Grundstück

72074 Tübingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID	TÜ.BEB.13062023
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72074 Tübingen Baden-Württemberg
Wohnfläche ca.	114,87 m²
Grundstück ca.	1.230 m²
Nutzfläche ca.	108,90 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1966
Ausstattung	Standard

Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	990.000 EUR
Käuferprovision	4,76 % inkl. Mwst. Der Maklervertrag mit uns wird entweder durch eine schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés abgeschlossen. Die Käufercourtage auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und zahlbar.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vielseitige Immobilie, bestehend aus einer Gewerbeeinheit, einem Wohnhaus und einem großzügigen Grundstück. Diese einzigartige Kombination bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten der Nutzung für Wohn- und Geschäftszwecke.

Die Gewerbeeinheit erstreckt sich über eine großzügige Fläche von etwa 108,90 Quadratmetern und liegt gut sichtbar an einer Verkehrsstraße. Mit seinen großen Fenstern zur Straße hin, bietet sie flexible und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, die eine optimale Präsentation Ihrer Produkte und Dienstleistungen ermöglicht.

Das Wohnhaus mit einer Wohnfläche von etwa 114,87 Quadratmetern grenzt direkt an die Gewerbeeinheit und bietet Ihnen damit die Möglichkeit Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu verbinden. Das Wohnhaus verfügt über mehrere geräumige Zimmer, die als Schlaf- und Arbeits- und Kinderzimmer genutzt werden können, ein Badezimmer, eine Küche und einen gemütlichen Wohnbereich.
Eine Aufstockung des Wohngebäudes ist grundsätzlich möglich - eine Genehmigung dafür liegt vor.

Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von etwa 1.230 Quadratmetern und bietet ausreichend Platz für Parkplätze, Lagerflächen oder Erweiterungsmöglichkeiten. Die Lage des Grundstücks ist äußerst attraktiv und gut erreichbar.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung, wird beim Besichtigungstermin vorgelegt.

Sonstiges

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Käufer-Provision aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Immobilien MERZ GmbH fällig wird. Mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie, schließen Sie einen rechtsgültigen Maklervertrag mit der Firma Immobilien MERZ GmbH ab, welcher jedoch erst und ausschließlich mit erfolgreichem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.

?Dieses Objekt wird von der Immobilien Merz GmbH im Alleinauftrag angeboten.

1. Maklerprovision
Bis zum Erwerb einer Immobilie arbeitet der Makler für den Kunden kostenfrei. Erst mit notariellem Kaufvertragsabschluss schuldet der Kunde dem Makler für den Nachweis bzw. die Vermittlung eine Maklerprovision in Höhe von 4,76 % inkl. 19% MwSt. aus dem wirtschaftlichen Gesamtkaufpreis. Dem Abschluss eines Kaufvertrages steht jeder andere Erwerb des wirtschaftlich Gewollten gleich wie z.B. Zuschlag in der Versteigerung, Erwerb eines Gesellschaftsanteils, etc. Der Makler wird in der Regel auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.
2. Angebote
Alle Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Die Objektbezogenheit Angaben beruhen auf Informationen, die dem Makler vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen kann der Makler für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben des Verkäufers/Vermieters keine Gewähr übernehmen.
3. Vorkenntnis
Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist dieser verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen und die Vorkenntnis auf Verlangen des Maklers anhand von Dokumenten zu belegen.
4. Weitergabeverbot
Sämtliche Informationen des Maklers über das Objekt, die er im Rahmen seiner Tätigkeit erbringt, sind ausschließlich für den Kunden bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Verstößt der Kunde gegen dieses Weitergabeverbot und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so schuldet der Kunde Schadensersatz in Höhe der Maklerprovision zzgl. 19% MwSt.
5. Haftung
Der Makler und seine Mitarbeiter haften unbeschränkt bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit. Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer Hauptpflicht ist die Haftung des Maklers der

Höhe nach begrenzt auf vorhersehbare und typische Schäden.

6. Datenschutz

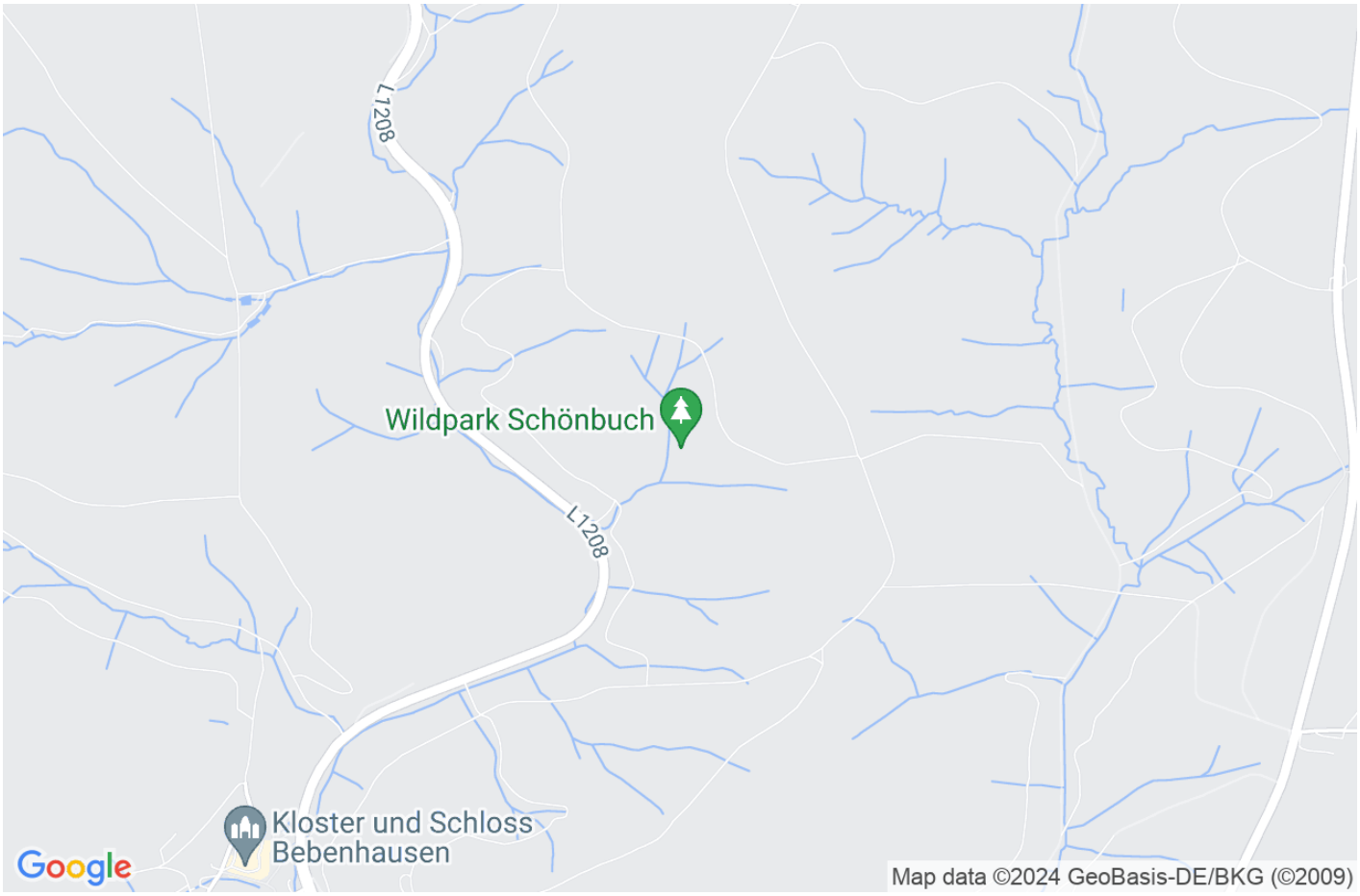
Der Kunde willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfange an Dritte übermittelt.

7. Urheber- und Leistungsschutzrechte

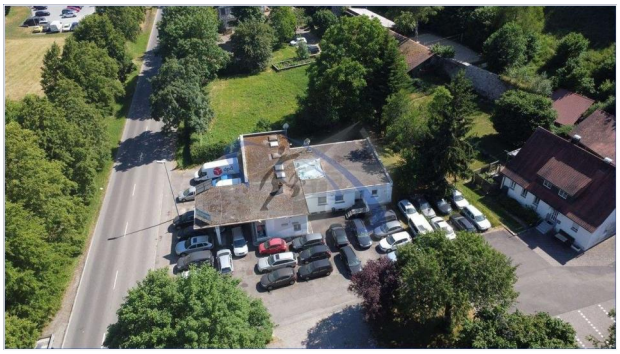
Veröffentlichten Inhalte, insbesondere Texte, Bilder, Objektfotografien und Grafiken, unterliegen dem deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Jede vom deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht nicht zugelassene Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters oder jeweiligen Rechteinhabers. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Inhalte und Rechte Dritter sind dabei als solche gekennzeichnet. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Inhalte, Objektbilder oder kompletter Seiten ist nicht gestattet und strafbar. Die Darstellung dieser Website in fremden Frames ist nur mit schriftlicher
Erlaubnis zulässig.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer belebten Gegend in Tübingen Lustnau.
Der Stadtteil Lustnau liegt östlich vom Tübinger Zentrum und ist mit ca. 10.000 Einwohnern der größte Tübinger Stadtteil. Lustnau ist unter anderem ideal für Familien geeignet, da sich dort eine Grundschule, vier Kindergärten, Spielplätze und in der Tübinger Innenstadt mehrere Schulen und die Eberhard Karls Universität Tübingen befinden. Sowohl mit dem Auto, als auch mit den gut ausgebauten öffentlichen Anbindungen des Tübinger Stadtverkehrs lässt sich die Innenstadt zügig erreichen.
Außerdem erreicht man Stuttgart sehr zügig, entweder via Autobahn oder B27.



Immobilien MERZ Rottenburg +

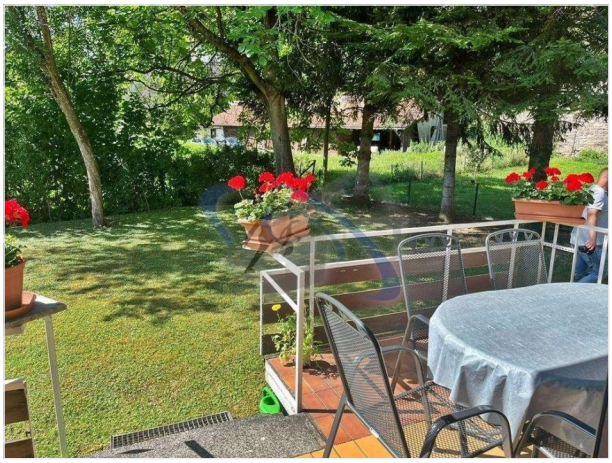


Immobilien MERZ Rottenburg +

Immobilien MERZ Rottenburg +

Immobilien MERZ GmbH Tübingen

Immobilien MERZ Rottenburg +



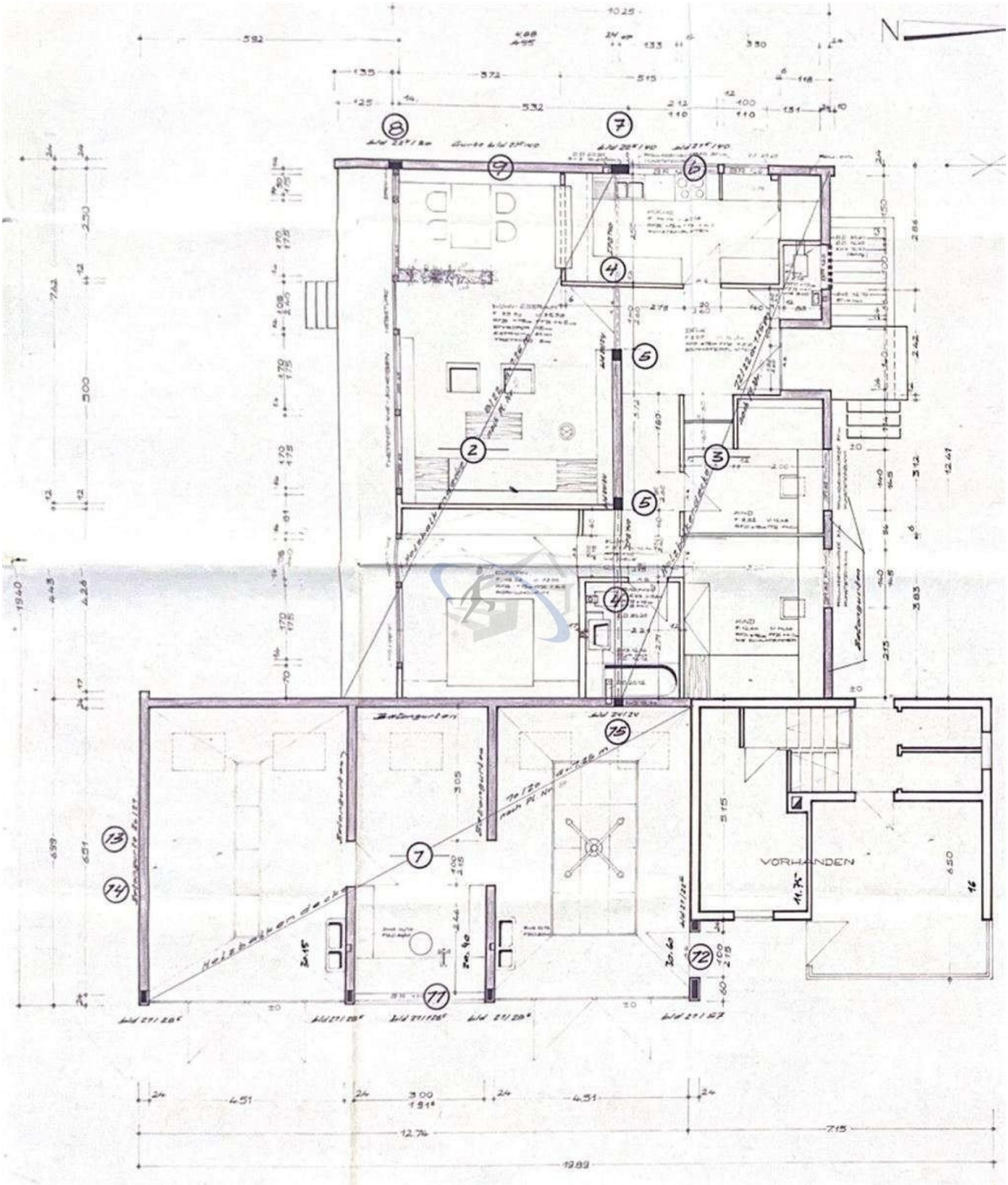
Immobilien MERZ Rottenburg +

Immobilien MERZ Rottenburg +

Immobilien MERZ Rottenburg +

Immobilien MERZ Rottenburg +

Immobilien MERZ GmbH Tübingen

Grundriss

Grundriss