

Investieren in Tübingen: Immobilie zur Geldanlage mit 4% Rendite

72070 Tübingen, Mehrfamilienhaus zum Kauf



Objekt ID	TÜ.ALT.INVEST24012022 (1/361)
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	72070 Tübingen Baden-Württemberg
Wohnfläche ca.	139,20 m ²
Grundstück ca.	50 m ²
Vermietbare Fläche ca.	139,20 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Heizungsart	Ofenheizung, Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Ausstattung	Standard



Status	vermietet
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	750.000 EUR
Käuferprovision	4,76 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Wohn- und Geschäftshaus in guter Lage unweit der Fußgängerzone der Tübinger Altstadt im sogenannten alten Weingärtnerviertel.

Das Weingärtnerviertel mit seinen kleinen verwinkelten Gässchen, seinen stillen Plätzchen zum Entspannen vor allem rund um die Jakobuskirche und seinen vielen kleinen Cafés lädt zum Verweilen und Bummeln ein.

Mittendrin steht dieses Kleinod, ein Altstadthaus der besonderen Art in der Nähe der Krumpfen Brücke.

Die Gewerbefläche und alle Zimmer sind vermietet.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Geschäft mit WC und Abstellraum. Die Fläche beträgt ca. 35,87 m².

Der Wohnraum mit einer Wohnfläche von ca. 103,33 m² verteilt sich auf das 1. und 2. OG sowie das DG.

Im 1. OG befinden sich zwei große Zimmer, zwei Duschbäder und ein WC und im 2. OG zwei weitere Zimmer sowie eine Küche mit Elektrogeräten.

Im DG steht Ihnen noch ein weiteres Zimmer sowie die nicht ausgebaute Bühne als Abstellraum zur Verfügung.

Das Baujahr des Gebäudes ist unbekannt.

Beheizt wird das Geschäft mit einem Gasofen, die Wohnräume mit einer Gas-Etagenheizung.

Die Böden sind mit Laminat und Fliesen verlegt.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird bei der Besichtigung 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. Vorkennntnis

Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist dieser verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen und die Vorkennntnis 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 Umfang an Dritte übermittelt.

7. Urheber- und Leistungsschutzrechte

Veröffentlichten Inhalte, insbesondere Texte, Bilder, Objektfotos 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.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	29.03.2022
Gültig bis	29.03.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	374,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Die Universitätsstadt Tübingen liegt am Neckar rund 30 km südlich von Stuttgart. Mit etwa 90.000 Einwohner davon über 27.000 Studenten gehört sie mit einem Altersdurchschnitt von rund 40 Jahren zu den jüngsten Städten Deutschlands.

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der Unterstadt von Tübingen im sogenannten Weingärtnerviertel, das durch die Kelterstraße im Norden, die Ammergasse im Süden und die Lange Gasse im Osten begrenzt wird.

Das frühere „Gögenviertel“, heutige Weingärtnerviertel zeichnet sich durch seine kleinen, verwinkelten Gassen, seine stillen Plätze und Hinterhöfe, die zum Verweilen und Entspannen einladen und seine typischen Stadthäuser aus.

Im Gegensatz zur Oberstadt von Tübingen findet man in der Unterstadt eher kleinere Stadthäuser, verwinkelte Gassen, Fußgängerzonen und eine Vielzahl an kleinen noch inhabergeführten Einzelhandelsgeschäften. Auch wird das Stadtbild geprägt von zahlreichen Restaurants und Cafés mit Außengastronomie.

Das Haus befindet sich nur wenige Gehminuten vom Tübinger Marktplatz, dem Rathaus und dem Tübinger Schloss entfernt.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie das Nonnenhaus mit Post, Drogeriemarkt, REWE, Schreibwarenladen, Bäckerei und Apotheke. Alle Geschäfte sind fußläufig zu erreichen.

Diverse Schulen und Kitas, die Stadtbücherei und das Bürgeramt sind ebenfalls nur wenige Meter entfernt. Auch ist es nicht weit zu den Kliniken, den Instituten der Universität und den Technologiepark von Tübingen.

Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof von Tübingen ist fußläufig zu erreichen.

Mit dem Auto sind Sie in nur wenigen Minuten auf der B27 in Richtung Landeshauptstadt und Flughafen Stuttgart.





Immobilien MERZ Rottenburg + Tübingen (02)



Immobilien MERZ Rottenburg + Tübingen (04)



Immobilien MERZ Rottenburg + Tübingen (03)



Immobilien MERZ Rottenburg + Tübingen (01)



Grundriss

EG





Grundriss

1.OG





Grundriss

2.OG





Grundriss

DG



