3-Zimmer Etagenwohnung mit Balkon und Stellplatz!



Objektnr. : 415

72362 Nusplingen

Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	72362
Ort	Nusplingen
Wohnfläche	ca. 87 m^2
Nutzfläche	ca. 7 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	170.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	230,00 €
Baujahr	1992
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Fortsetzung	
Endenergiebedarf	132,40 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis	06.11.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1992
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja

Beschreibung

Diese 3-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Drei-Familienhauses in zentraler Lage von Nusplingen. Die Wohnung umfasst rund 87 m² Wohnfläche zzgl. rund 7 m² Nutzfläche und ist über das Treppenhaus erreichbar; ein Aufzug bzw. barrierefreier Zugang ist nicht vorhanden.
Der Wohn- und Essbereich sowie ein Balkon auf der Südseite gehören zur Wohnung. Eine Küche ist aktuell nicht eingebaut, die Anschlüsse dafür sind jedoch vorhanden, sodass die Küche individuell geplant werden kann.
Das Badezimmer wurde 2015 saniert, ein separates Gäste-WC ist zusätzlich vorhanden. Aus demselben Jahr stammt der durchgehende Furnierboden, die Fenster sind mit Holzrahmen und 2-Fachverglasung ausgestattet. 2021 wurde die Heizungsanlage erneuert: Eine Öl-Zentralheizung mit Radiatoren beheizt die Wohnung, die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral.
Zeitweise war die Wohnung mit der Einheit im Erdgeschoss verbunden und wurde als Maisonettewohnung genutzt, nachdem der Eigentümer diese Verbindung geschaffen hatte. Vor der Übergabe wird diese Verbindung nun auf eigene Kosten des Eigentümers wieder zurückgebaut, sodass die Wohnung im Ursprungszustand übergeben wird. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil, ein Freistellplatz vor dem Haus sowie ein Waschmaschinenanschluss im gemeinschaftlichen Kellerraum.
Die Immobilie wird von den Eigentümern selbst verwaltet. Das Hausgeld beläuft sich 2025 auf ca. 230 € monatlich, hiervon sind ca. 200 € auf einen Mieter umlegbar. Die Bildung der Instandhaltungsrücklage wird eigenverantwortlich von den jeweiligen Eigentümern übernommen.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Die Wohnung ist aktuell nicht vermietet und wird noch vom Eigentümer selbst bewohnt. Die Verfügbarkeit erfolgt nach Absprache.

Ausstattung

- 87 m^2 Wohnfläche + 7 m^2 Nutzfläche

- Wohn-/Essbereich mit Südbalkon

- Bad (2015 saniert) + separates Gäste-WC

- Durchgehender Furnierboden

- Holzfenster, 2-fach verglast

- Öl-Zentralheizung mit Radiatoren (2021), zentrale Warmwasseraufbereitung

- Küche nicht eingebaut, Anschlüsse vorhanden

- Kellerabteil, Freistellplatz, Waschmaschinenanschluss im Gemeinschaftskeller

Lage

Die Immobilie befindet sich in idyllischer Lage von Nusplingen, einer rund 1.800 Einwohner zählenden Gemeinde landschaftlich reizvoll auf der Schwäbischen Alb. Bäckerei, Metzgerei, Bank, Apotheke sowie Kindertagesstätte und Grundschule sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zur Natur mit zahlreichen Felsen sowie beschilderten Wanderwegen verbindet hohe Lebensqualität mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte.

Sonstige Angaben

Provision: 3,57% inkl. 19% MwSt. Zahlbar und fällig nach notariellem Kaufvertrag

Bezugsfrei nach Absprache!

Objekttitel

3-Zimmer Etagenwohnung mit Balkon und Stellplatz!

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de