

# DHH in ruhiger und bevorzugter Lage



72144 Dusslingen

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

Scout-ID: 142288495

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	172,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	52,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2002
Qualität der Ausstattung:	Normal
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

## Ihr Ansprechpartner:

Image Finanz Ulbricht

Herr Robby Ulbricht

E-Mail: [imagefinanz.ulbricht@t-online.de](mailto:imagefinanz.ulbricht@t-online.de)

Tel: +49 7472 9864250

Mobil: +49 1512 1242649

Fax: +49 7472 9864260

Web: <http://www.robbyslbricht-if.de>

Provision für Käufer: 3,79%

Beim Zustandekommen des notariellen Kaufvertrages ist die Provision gemessen an dem beurkundeten Kaufpreis verdient und vom Käufer zur Zahlung an Image Finanz Robby Ulbricht fällig.

## DHH in ruhiger und bevorzugter Lage



72144 Dusslingen

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine große Doppelhaushälfte in ruhiger und guter Lage mit einem kleinen Gartenbereich und Terrasse, welche zum entspannten Verweilen einladen. Dabei können die Terrasse, der Garten und die Außenanlagen nach eigenen Vorstellungen noch gestaltet werden. Ein Gerätehaus und eine Garage mit 2 Stellplätzen runden das Grundstück ab. Das Haus ist konzeptionell in der räumlichen Gestaltung sehr durchdacht. Im Untergeschoss erwartet Sie neben dem Eingangsbereich und einem Nutzraum ein großes Zimmer was mit Einbauschränken und Büromöbel ausgestattet ist. Also perfekt für ihr Homeoffice geeignet.

Das Wohnzimmer im Erdgeschoß ist sehr geräumig und optimal lichtdurchflutet mit Zugang zur Terrasse. Die Küche schließt sich unmittelbar an und bietet ebenso viel Platz.

Das Haus hat neben einem Gäste WC und zwei weiteren Bädern, viele Zimmer zur Nutzung als Wohn- und Schlafbereiche.

Das Dachgeschoß erfährt durch die Dachgauben ein besonderes Novum und gestaltet diese Zimmer sehr attraktiv. Die Eigentümer sind pfleglich mit dem Haus umgegangen und daher befindet es sich in einem grundsoliden Zustand.

Sie sind herzlich zur Besichtigung eingeladen und können sich auf ein wunderbares Wohnhaus freuen.

### Ausstattung:

Das Wohnhaus ist mit verschiedenen Böden wie Laminat und Fliesen ausgestattet. Das Gäste WC und die Bäder besitzen Fliesen, teilweise Deckenhoch.

Kabel BW

Glasfaser beauftragt

Freisprechanlage

Dachgauben

Küche

Einbauschränke u. Möbel im UG Raum

Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss

Gartenhaus

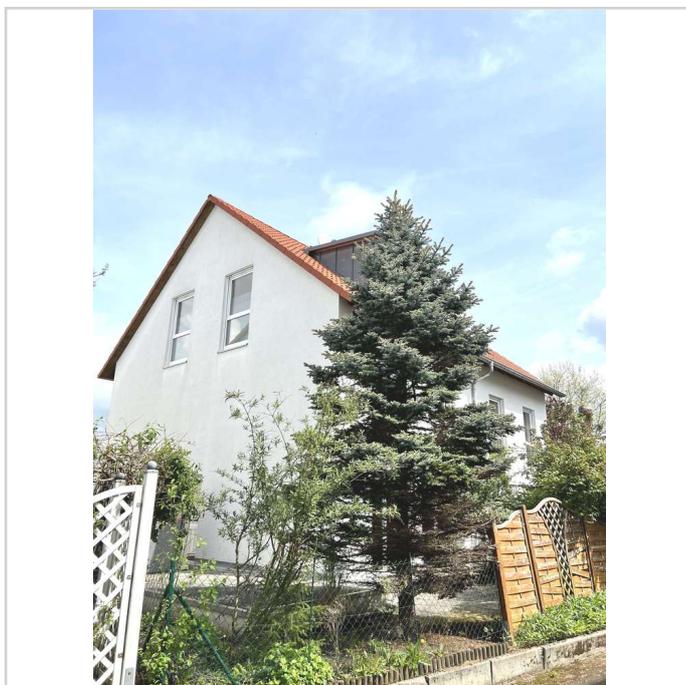
### Lage:

Das zum Verkauf stehende Haus liegt in Dusslingen im Landkreis Tübingen mit schneller Anbindung an die B27. Die Umgebung ist ruhig, familienfreundlich und naheliegend umgeben von viel Natur. In kurzweiligen Wegen befinden sich Schule, Kindergarten, Sportanlagen, Einkaufen, Bank, Ärzte, Gastronomie, einfach all die notwendigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Mit wenig Fahraufwand sind Sie in Tübingen, Nehren, Gomaringen und Ofterdingen.

### Sonstiges:

Ein Maklervertrag kommt durch die schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme meiner Maklertätigkeit auf der Basis des Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3% zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Gegenüber dem Käufer

besteht ein Zahlungsanspruch/Vertrag zugunsten Dritter, §328 BGB. Weitere Kosten wie Grunderwerbssteuer, Notar und Finanzierungskosten trägt der Käufer. Die Angaben basieren auf Informationen vom Verkäufer und sind ohne Gewähr und Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposés und Informationen an Dritte ohne meine Einwilligung löst gegebenenfalls Provisions- und Schadenersatzansprüche aus.



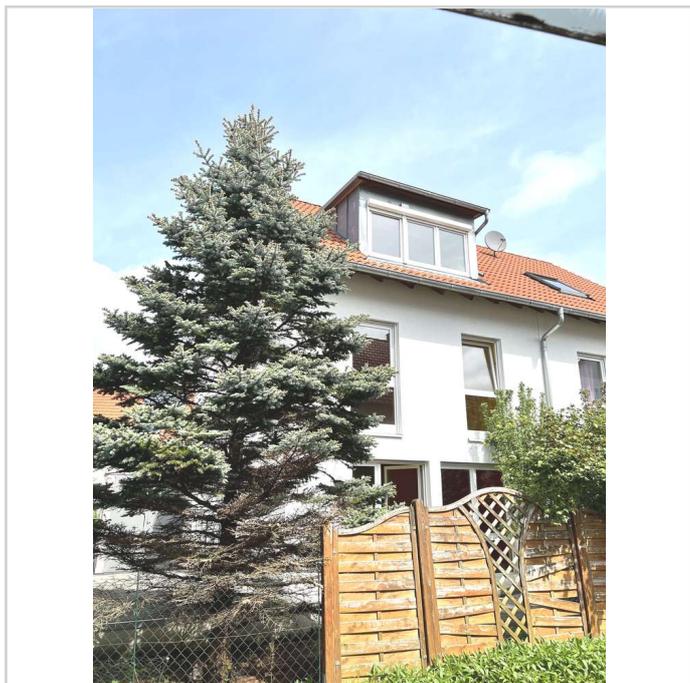
Hausansicht

## DHH in ruhiger und bevorzugter Lage

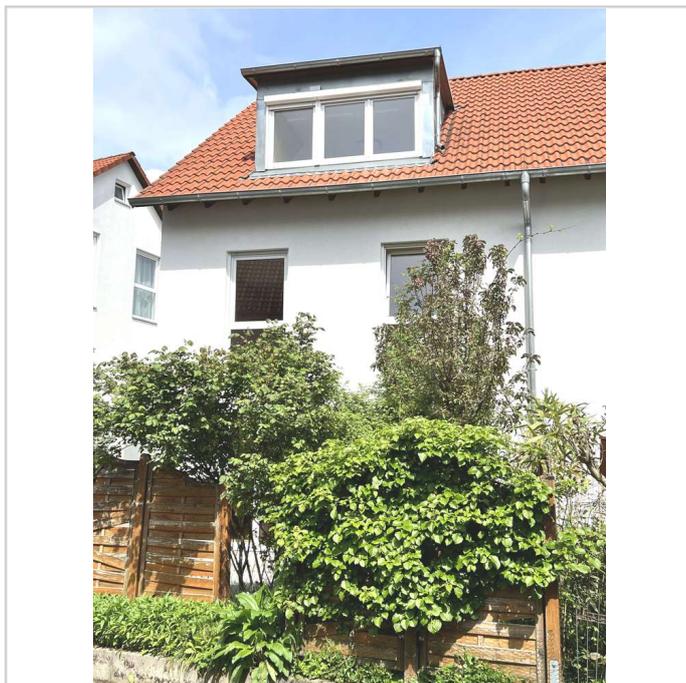


72144 Dusslingen

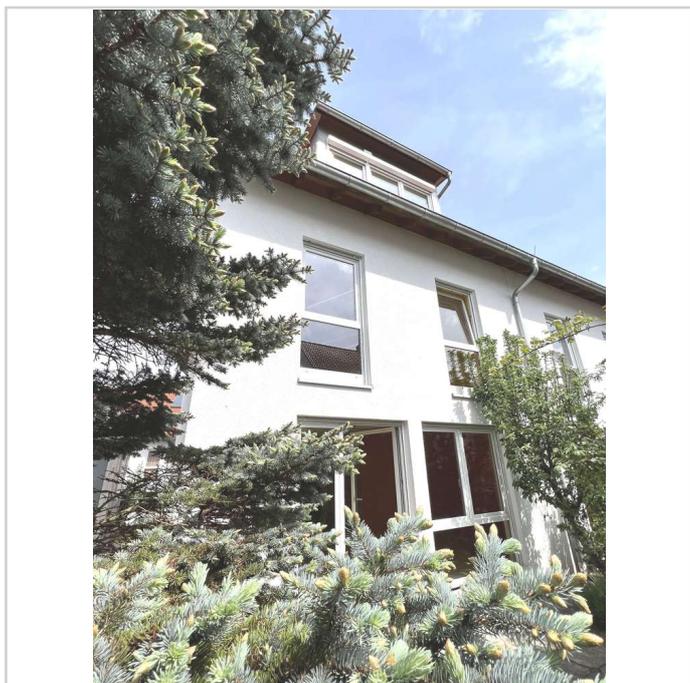
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



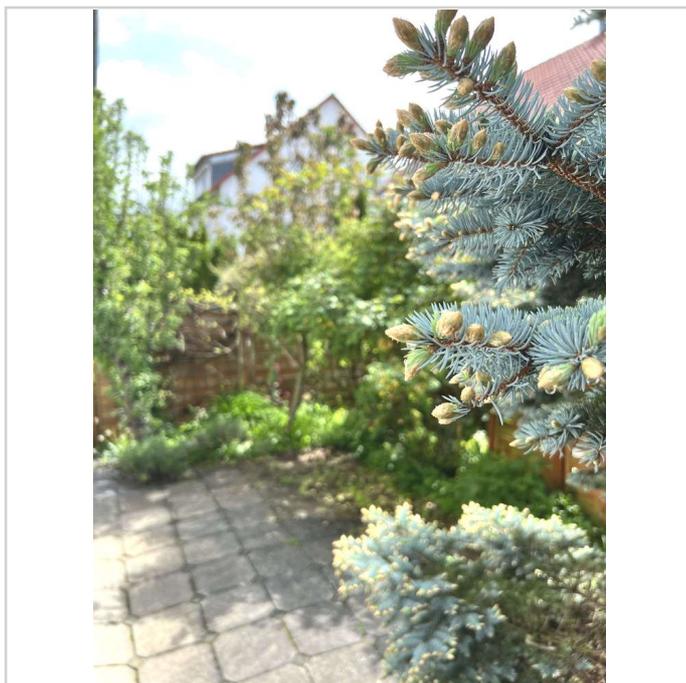
Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Garten

# DHH in ruhiger und bevorzugter Lage



72144 Dusslingen

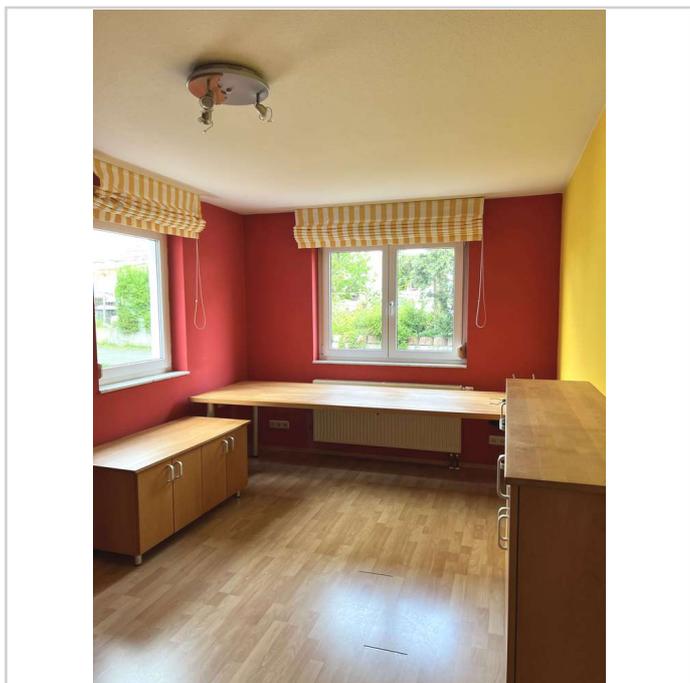
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



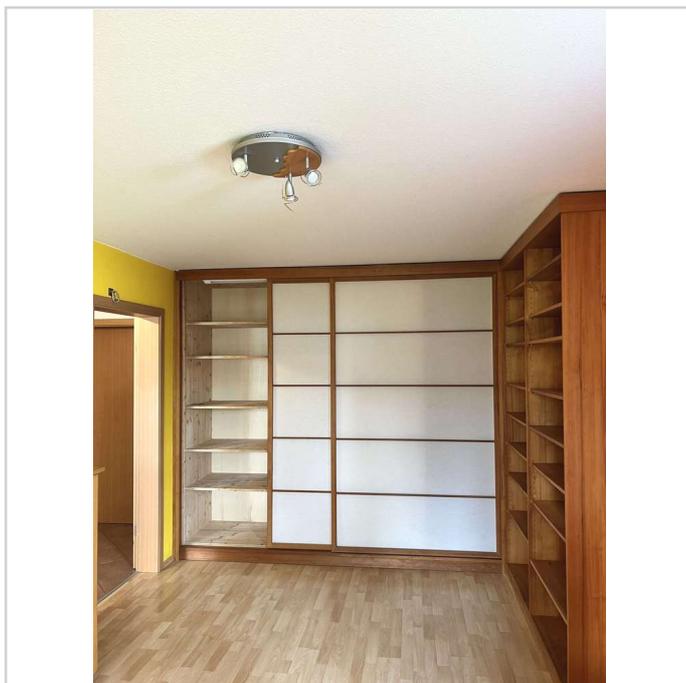
Hausansicht Eingang u. Garage



Gartenhaus



Büro UG



Büro UG

## DHH in ruhiger und bevorzugter Lage

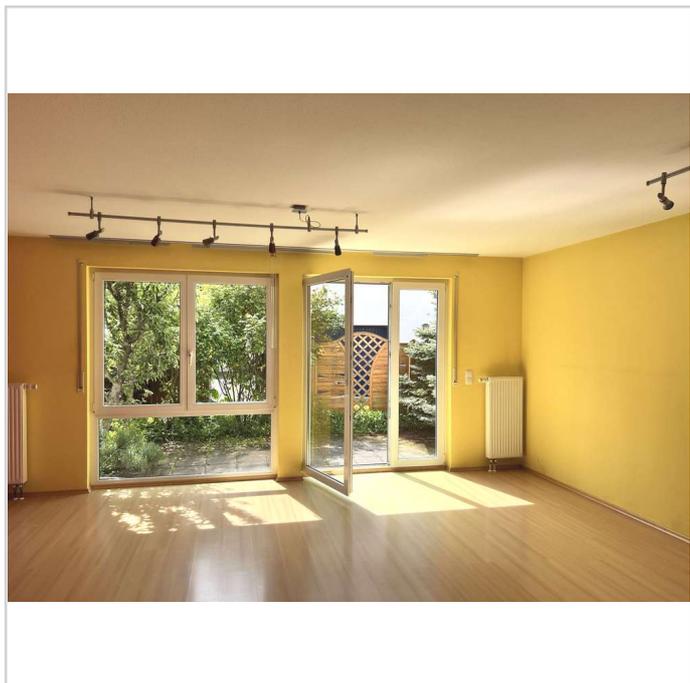


72144 Dusslingen

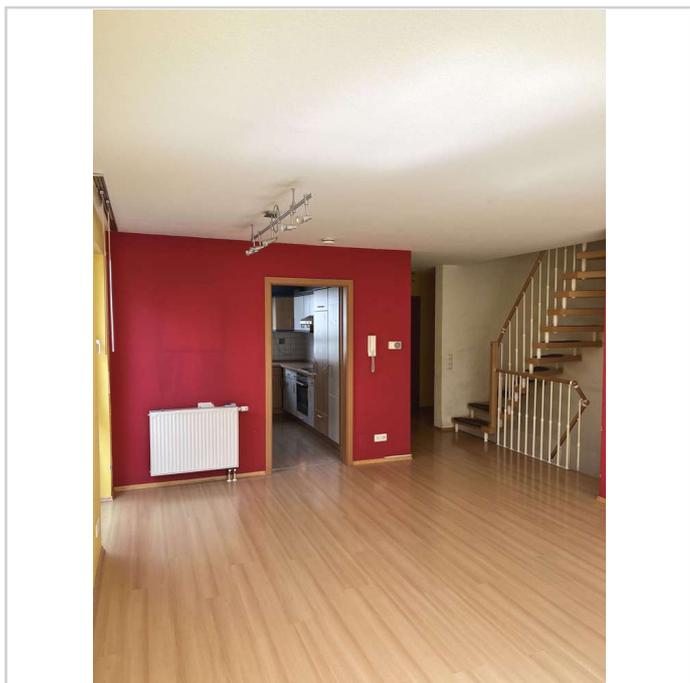
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



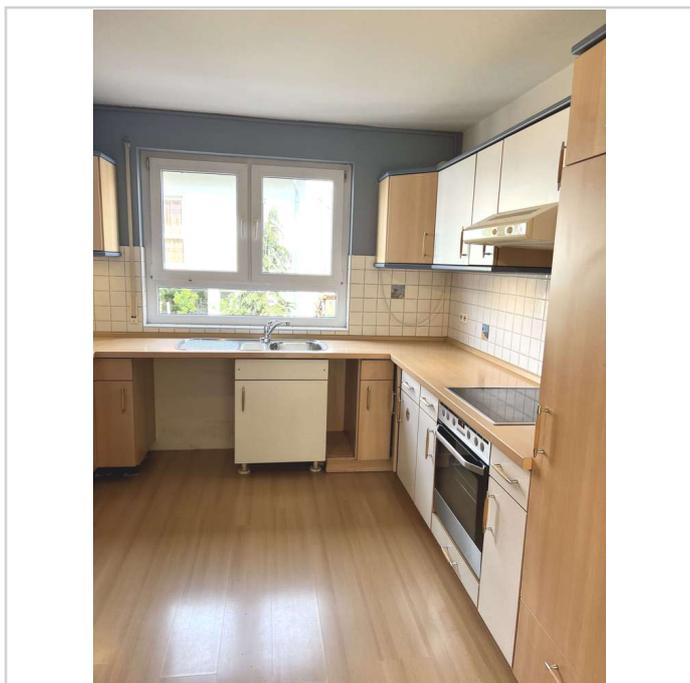
Flur UG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



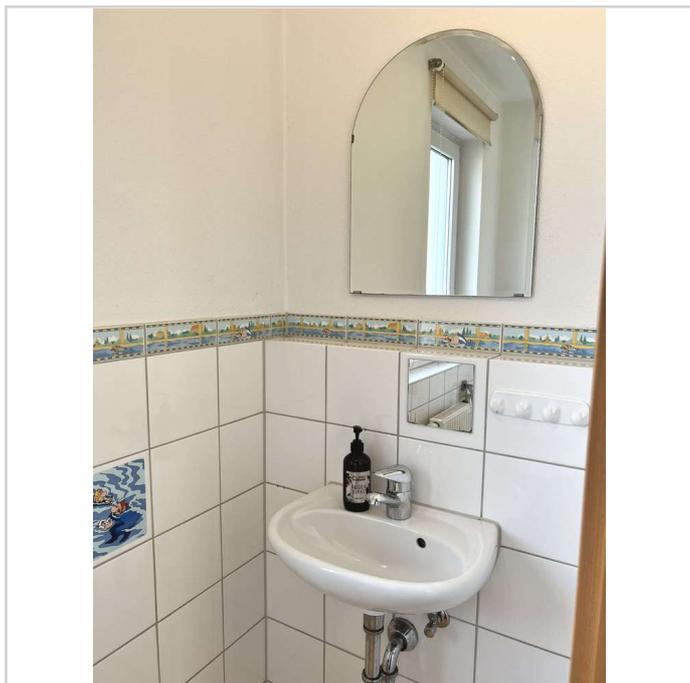
Küche EG

# DHH in ruhiger und bevorzugter Lage

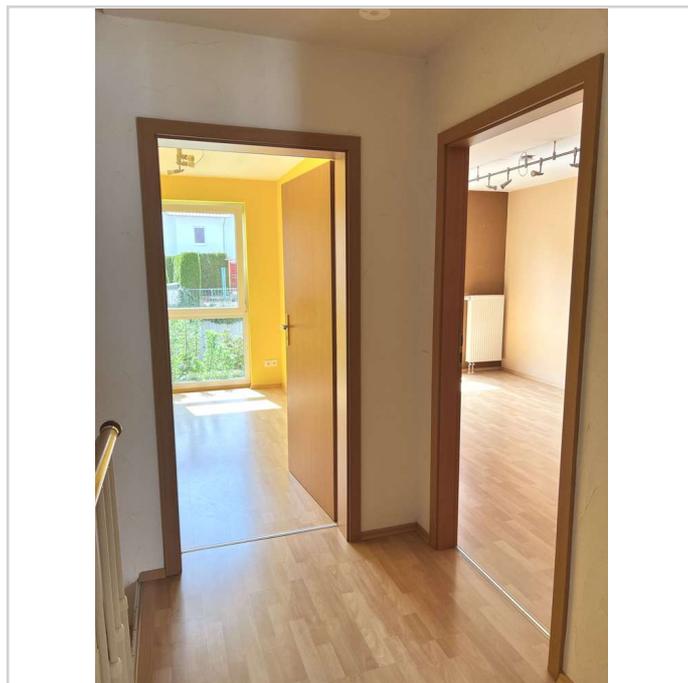


72144 Dusslingen

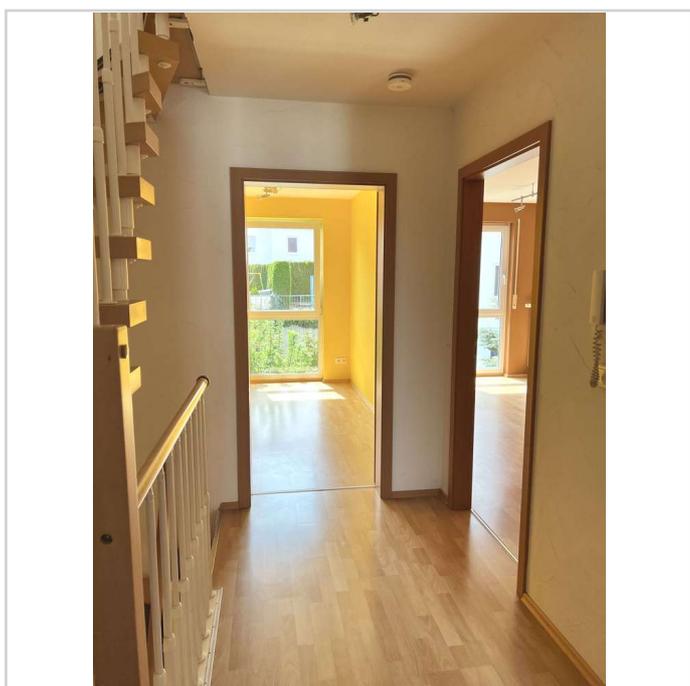
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



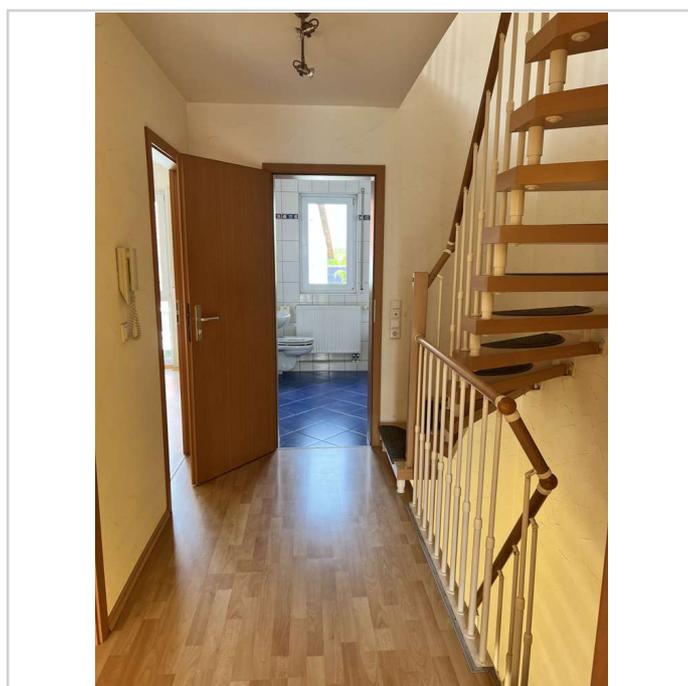
Gäste-WC EG



Schlafzimmer 1. OG



Flur 1. OG



Flur 1. OG

# DHH in ruhiger und bevorzugter Lage



72144 Dusslingen

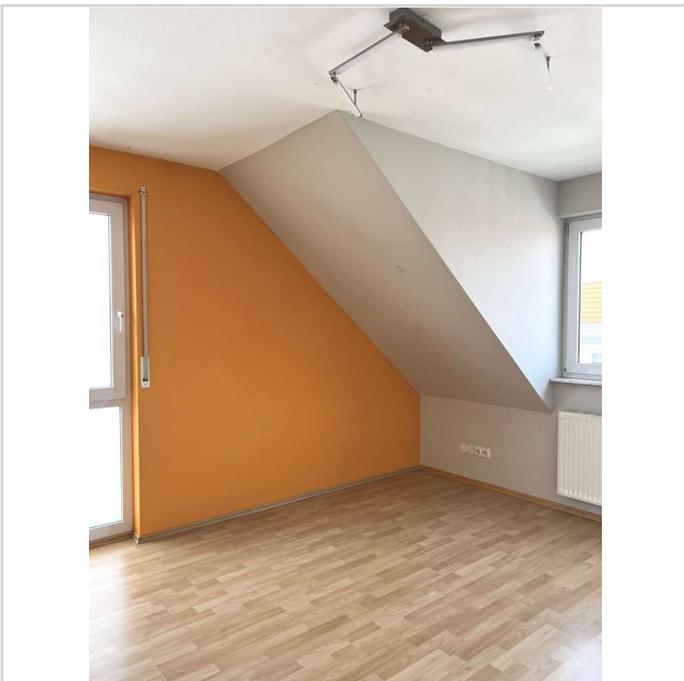
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Badezimmer 1. OG



Kinderzimmer DG



Kinderzimmer DG



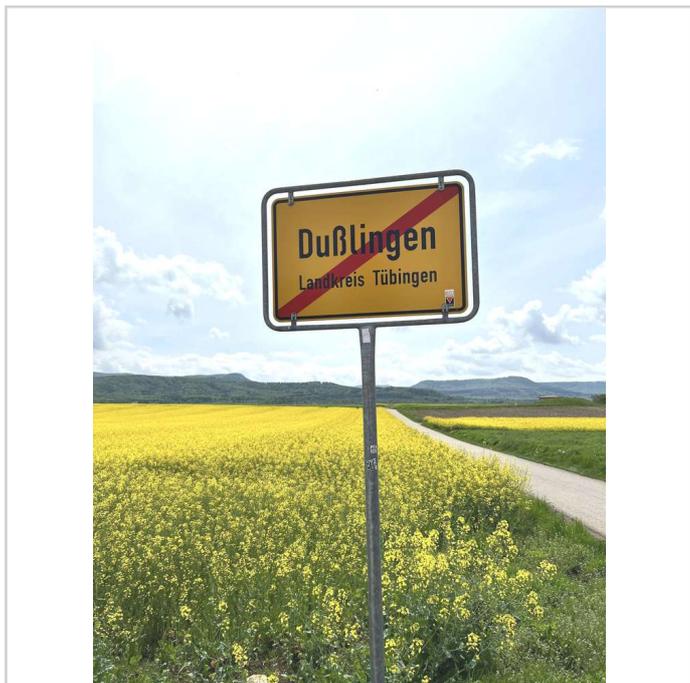
Badezimmer DG

## DHH in ruhiger und bevorzugter Lage

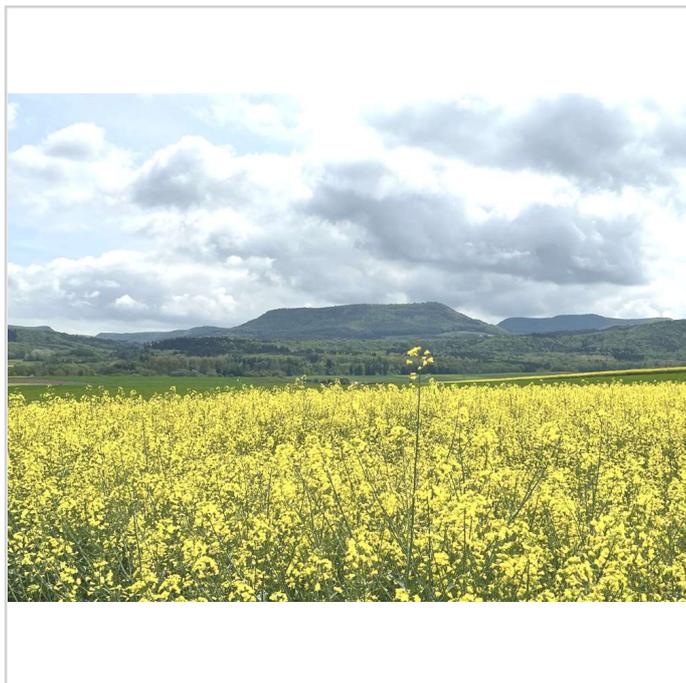


72144 Dusslingen

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Impressionen



Impressionen

## DHH in ruhiger und bevorzugter Lage



72144 Dusslingen

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 180,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

