

# Wunderschönes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in guter Wohnlage



72116 Mössingen-Öschingen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 175,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 594.000,00 EUR

Scout-ID: 128692094

## 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.robbyulbricht-if.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	594,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	20,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1991
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Bezugsfrei ab:	nach Abstimmung
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	1.015,00 EUR
Provision für Käufer:	4,76

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

# Wunderschönes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in guter Wohnlage



72116 Mössingen-Öschingen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 175,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 594.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das Einfamilienhaus befindet sich in guter und ruhiger Lage in Mössingen-Öschingen. Das Haus hat einen besonderen Charakter zum Wohlfühlen mit dem gewissen etwas. Die Wohnbereiche im Erdgeschoß sind optimal gestaltet und lassen viel Platz für die individuelle Einrichtung zu. Durch die vielen Zimmer gibt es genügend Rückzugsorte. Besonders die Aussicht der beiden Zimmer im Dachgeschoß mit Balkon lassen fast keine Wünsche mehr offen und erfüllen jede Träume und Wünsche eines Kindes oder Jugendlichen.

Der Garten rund um das Haus wurde liebevoll angelegt und lädt zum verweilen ein. Im Erd- und Dachgeschoß befindet sich ein Bad und im EG zusätzlich das Gäste WC. Zum Haus gehört eine Doppelgarage.

Ursprünglich ist das Haus als Zweifamilienhaus konzipiert und erstellt wurden. Über die Jahre fand der Umbau statt. So dass nun aus der ursprünglich zweiten Wohnung eine Einliegerwohnung entstanden ist. Die Einliegerwohnung ist über einen separaten Eingang von außen am Haus zu erreichen. Die Einliegerwohnung bietet mit großen Fensterfronten im Wohnzimmer und Küche, einem Schlafzimmer, Bad und Abstellraum einen optimalen Wohnraum. Beide Wohneinheiten haben eine Terrasse und laden perfekt zum entspannen ein. So kann der Tag bei einem genussvollen Kaffee oder Tee beginnen oder der Abend mit Sonnenuntergang genossen werden. Die Haupt- und Einliegerwohnung sind aktuell vom Eigentümer vermietet.

Sie sind herzlich zur Besichtigung eingeladen und können sich von dieser wunderschönen Immobilie inspirieren lassen.

## Ausstattung:

Das Haus ist in einem gepflegten Zustand. Hier hat der Eigentümer sehr viel Wert darauf gelegt. Im Jahre 2020 wurde erst eine neue Heizung eingebaut und die Außenfassade gerichtet. Entsprechend dem Baujahr sind natürlich die zeitlich bedingten Nutzungserscheinungen gegeben. Das Haus ist in einem guten und grundsoliden Zustand. Die Bäder, Fußböden und Wände können von Ihnen entsprechend den eigenen Wohnvorstellungen und Qualitätsstandard gestaltet werden.

## Lage:

Das zum Verkauf stehende Haus liegt in Öschingen im Landkreis Tübingen, nahe Mössingen am Fuß der Schwäbischen Alb. Der Ort ist eingebettet in hügeliger Landschaft und umgeben von viel Natur, Streuobstwiesen und Landschaftsschutzgebieten. In kurzen Wegen befinden sich Schule, Kindergarten, tolle Sportanlagen, Einkaufen, Bank, Ärzte, Gastronomie einfach fast alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. So bleiben Sie flexibel und haben für sich mehr Lebensqualität und Zeitersparnis.

## 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 4% 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 die Informationen vom Verkäufer und sind ohne Gewähr und Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.

Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposés und Information an Dritte ohne meine Einwilligung löst gegebenenfalls Provisions- und Schadenersatzansprüche aus.



Zugang Haus

# Wunderschönes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in guter Wohnlage



72116 Mössingen-Öschingen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 175,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 594.000,00 EUR



Terrasse



Hausansicht



Eingang Haus



Zugang Einliegerwohnung

# Wunderschönes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in guter Wohnlage

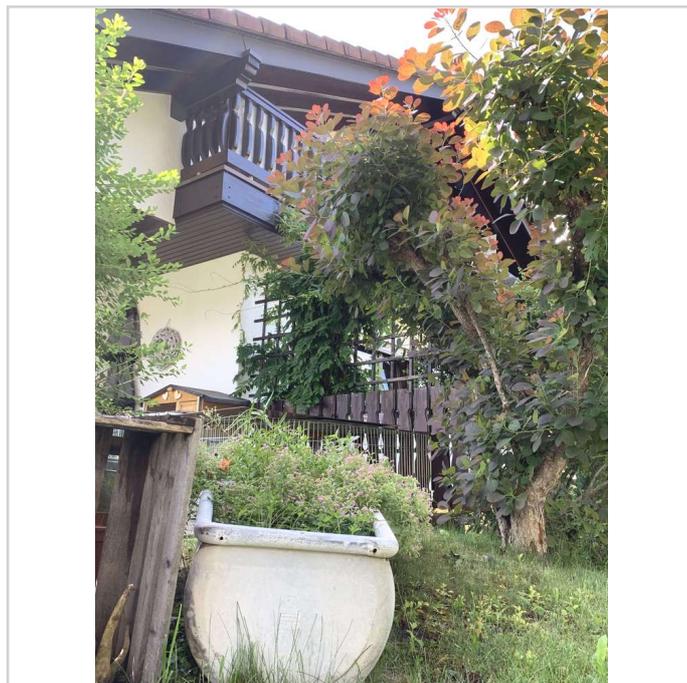


72116 Mössingen-Öschingen

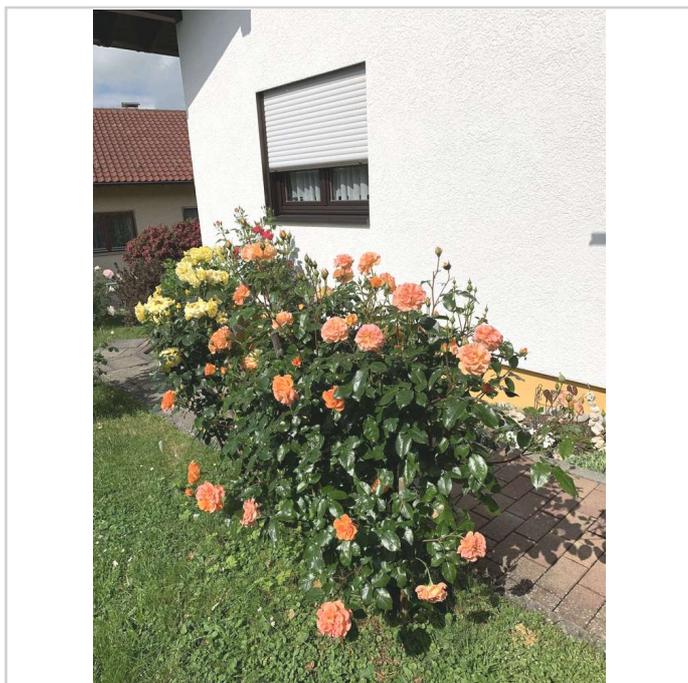
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 175,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 594.000,00 EUR



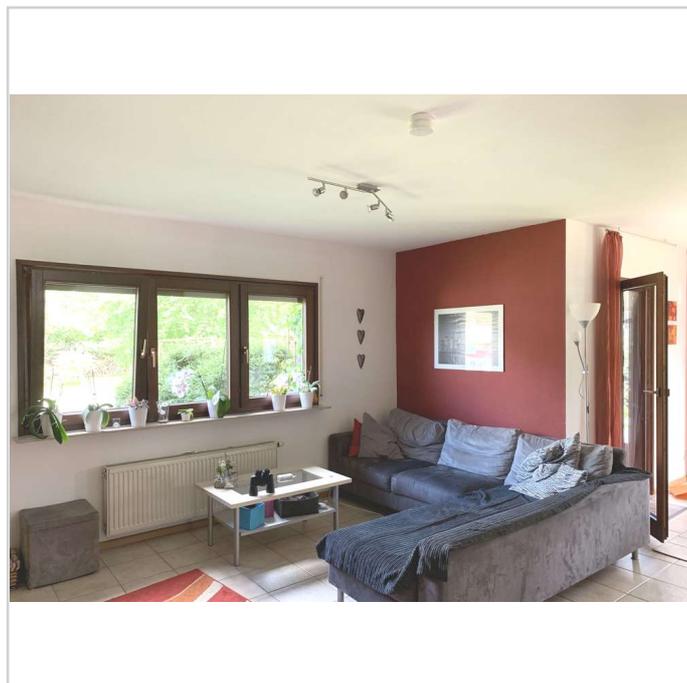
Haus Impressionen



Garten Impressionen



Haus Impressionen



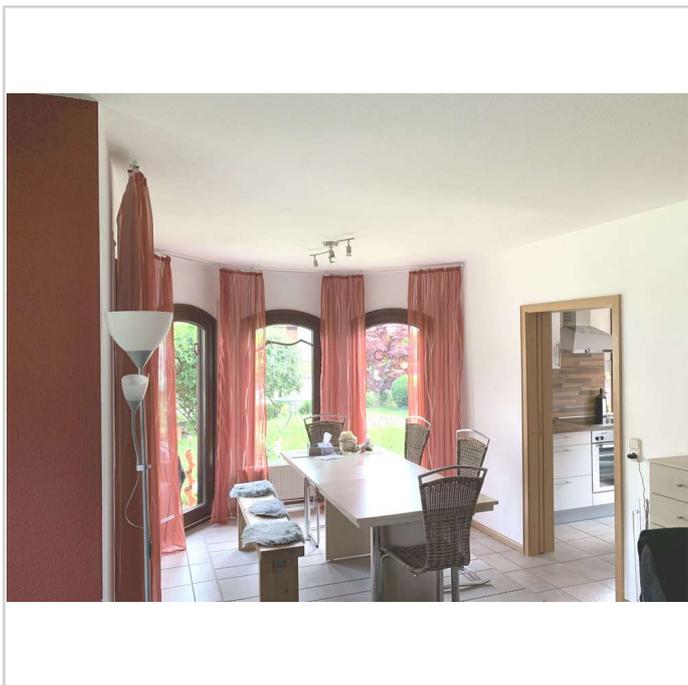
Wohnzimmer

# Wunderschönes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in guter Wohnlage

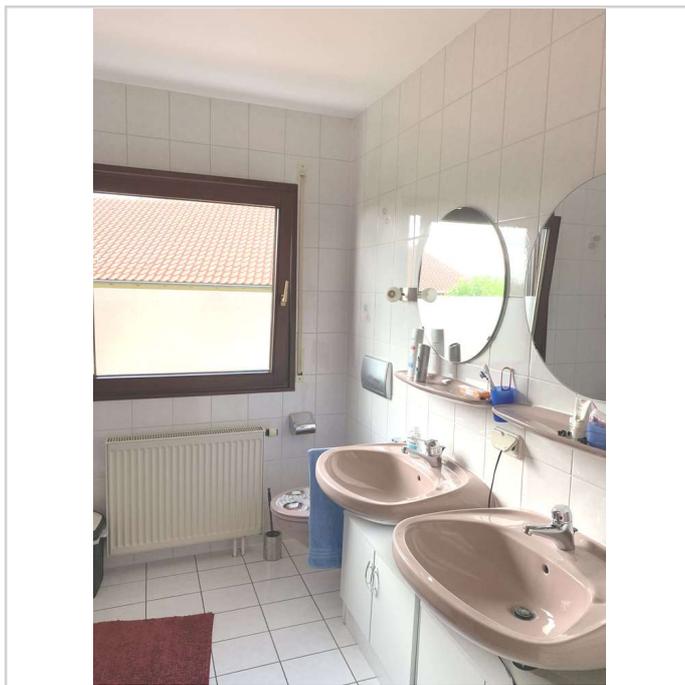


72116 Mössingen-Öschingen

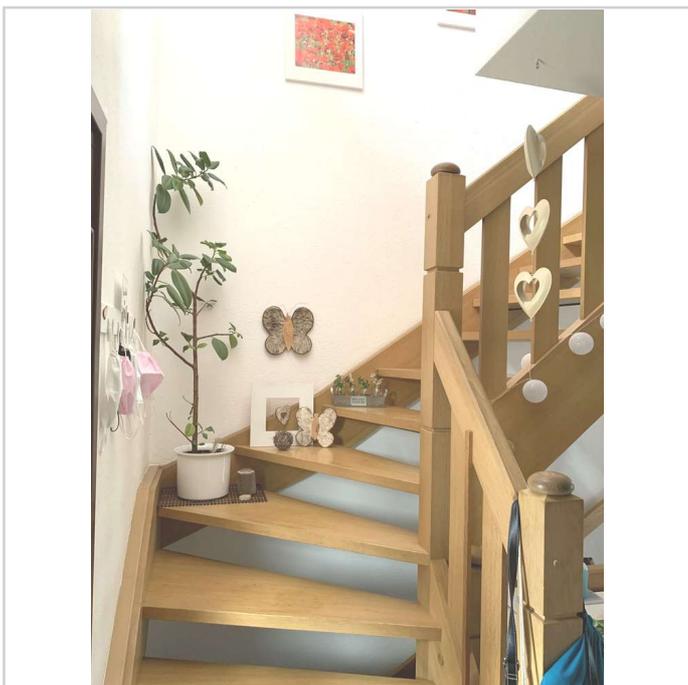
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 175,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 594.000,00 EUR



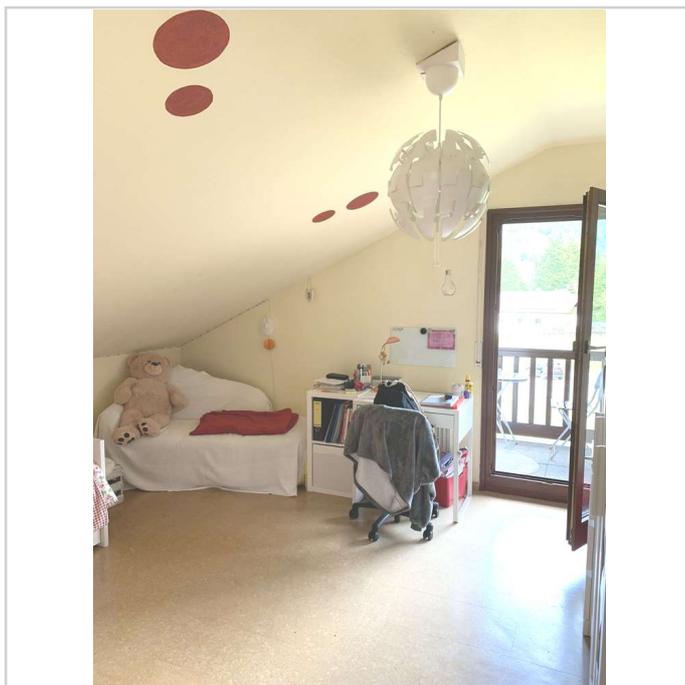
Wohnzimmer u. Esszimmer



Badezimmer



Treppe zum Dachgeschoß



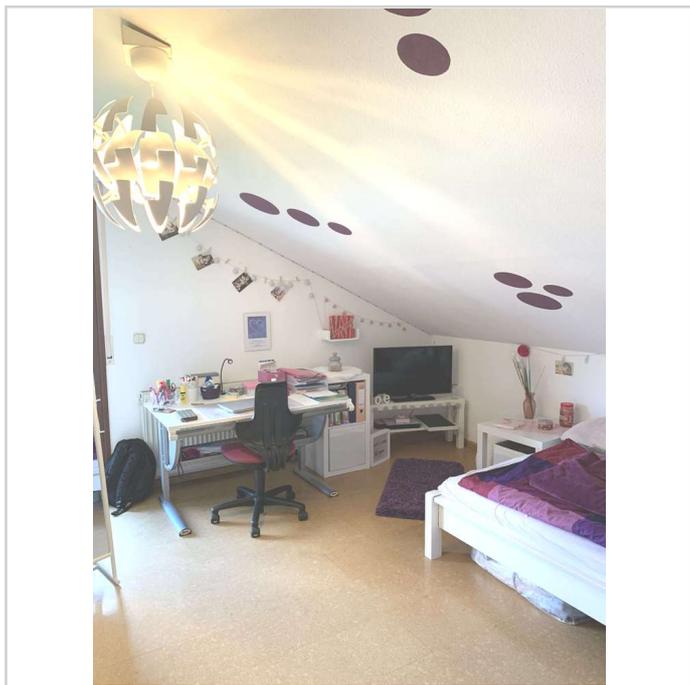
Kinderzimmer Dachgeschoß

# Wunderschönes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in guter Wohnlage

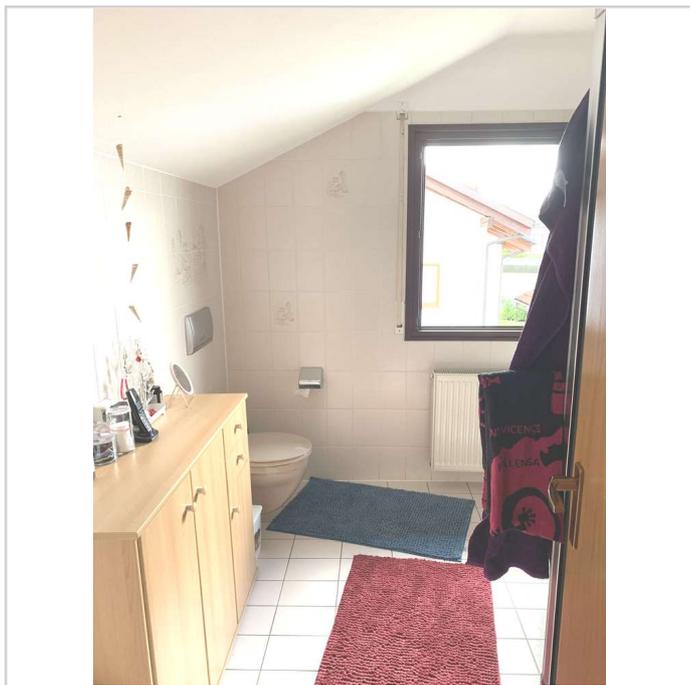


72116 Mössingen-Öschingen

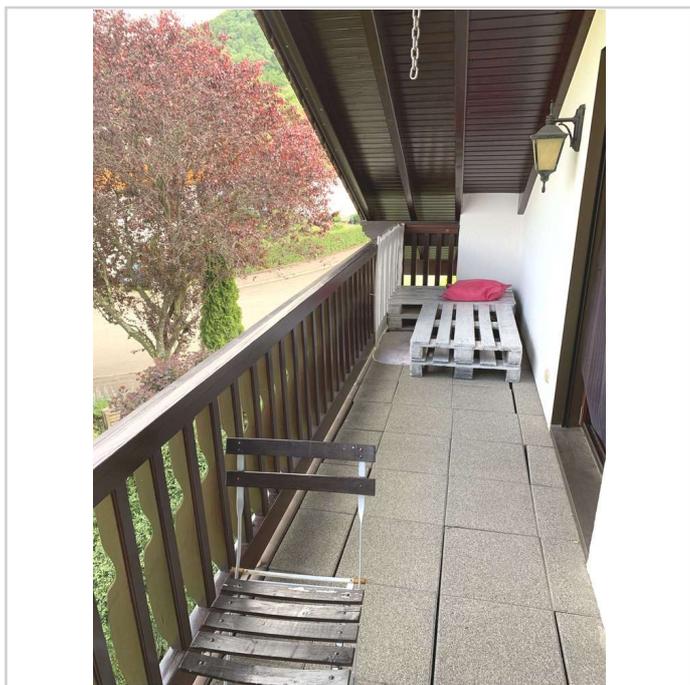
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 175,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 594.000,00 EUR



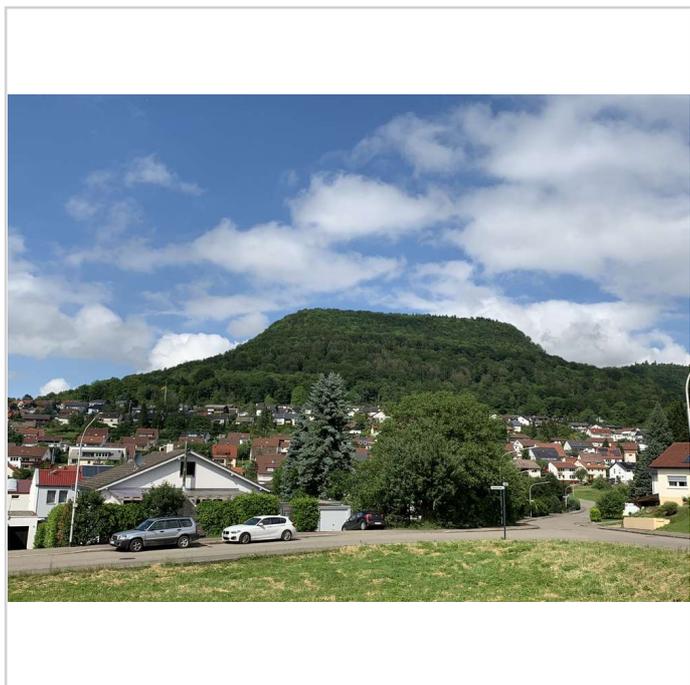
Kinderzimmer Dachgeschoß



Badezimmer Dachgeschoß



Balkon Dachgeschoss



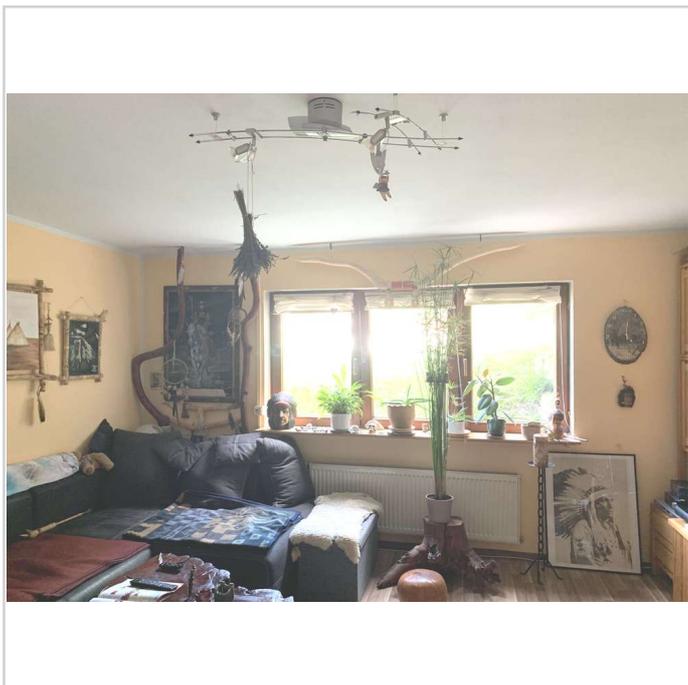
Aussicht vom Balkon

# Wunderschönes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in guter Wohnlage

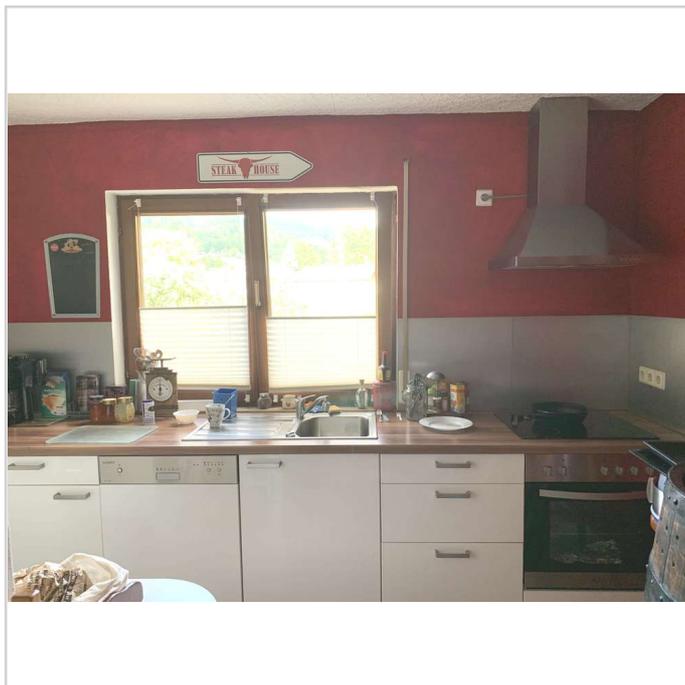


72116 Mössingen-Öschingen

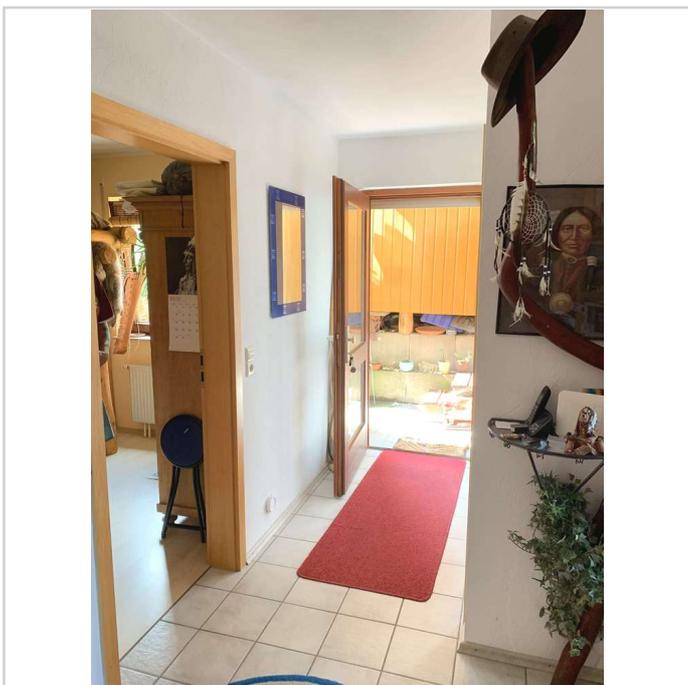
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 175,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 594.000,00 EUR



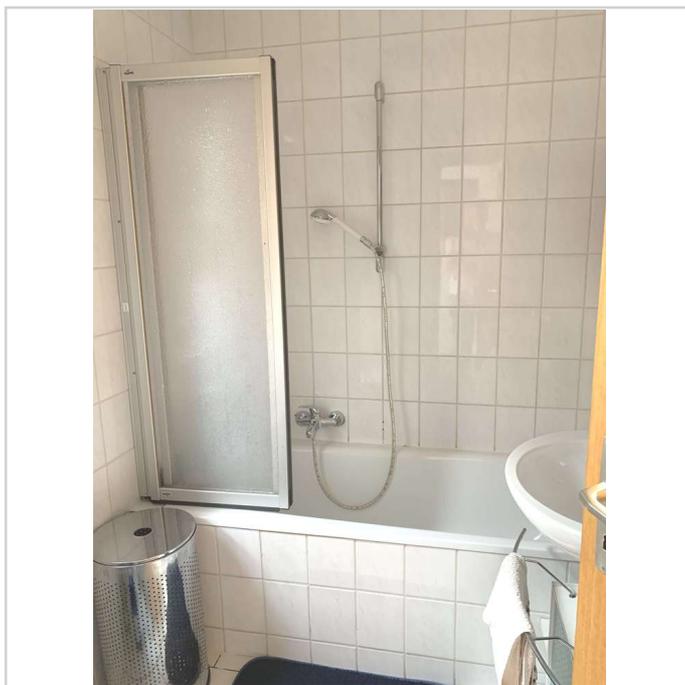
Wohnzimmer Einliegerwohnung



Küche Einliegerwohnung



Flur Einliegerwohnung



Badezimmer Einliegerwohnung

## Wunderschönes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in guter Wohnlage



72116 Mössingen-Öschingen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 175,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 594.000,00 EUR



Umgebung Öschingen



Umgebung Öschingen



Umgebung Öschingen



Öschingen Ortseingang

## Wunderschönes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in guter Wohnlage



72116 Mössingen-Öschingen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 175,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 594.000,00 EUR

