Tübingen

Großzügige DHH in Tübingen mit Weitblick

VP azonosító: 25349042

VÉTELÁR: 1.079.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 175 m^2 • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 494 m^2

VP azonosító: 25349042 - 72070 Tübingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25349042 - 72070 Tübingen

Áttekintés

VP azonosító	25349042
Hasznos lakótér	ca. 175 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	5
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1996
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.079.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25349042 - 72070 Tübingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	58.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25349042 - 72070 Tübingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25349042 - 72070 Tübingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25349042 - 72070 Tübingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25349042 - 72070 Tübingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25349042 - 72070 Tübingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25349042 - 72070 Tübingen

Az ingatlan

- weitere Bilder
- Grundrisse
- die Adresse
- Informationen

erhalten Sie nach Ihrer Anfrage im ausführlichen Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

VP azonosító: 25349042 - 72070 Tübingen

Az elso benyomás

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++

Diese gepflegte Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 1996, bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 175 m² auf einem Grundstück von etwa 494 m². Die Immobilie präsentiert sich in einem einladenden und aktuellen Zustand, da sie im Jahr 2023 umfassend modernisiert wurde. Hierzu gehören eine neue Hybrid- Heizungsanlage, die eine Kombination aus Gas- Wärmepumpe und Solarthermie nutzt, sowie eine Photovoltaikanlage, die zur Effizienzsteigerung und zur Nutzung erneuerbarer Energien beiträgt.

Das Haus erstreckt sich über insgesamt drei Etagen und umfasst sechs Zimmer, darunter fünf Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer, die ausreichend Platz für eine Familie bieten. Im Obergeschoss wurde 2024 ein hochwertiger neuer Fußboden aus Nussbaumdielen verlegt, der den modernen und gehobenen Eindruck des Hauses unterstreicht. Zudem wurde die Außenfassade im selben Jahr neu gestrichen.

Im Inneren des Hauses finden Sie eine durchdachte Raumaufteilung vor. Der große Wohn- und Essbereich im Dachgeschoss lädt zu geselligen Stunden ein und ist mit einem Kaminofen ausgestattet, der für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Von dort gelangen Sie auf den herrlichen Balkon mit traumhaftem Ausblick. Die teilweise offene Küche bietet eine gute Ausstattung und schließt an einen praktischen Vorratsraum an. Im mittleren Geschoss finden Sie 3 Zimmer, den Eingangsflur und eins der zwei Bäder sowie ein separates Gäste-WC. Im Gartengeschoss gibt es 2 Zimmer das 2. Bad, Abstellräume und einen Weinkeller.

Der Außenbereich zeichnet sich durch einen gepflegten Vorgarten und einen grünen Hintergarten aus, auf dem Sie eine 2. Terrasse für die heißen Tage erstellen können. Eine großzügige Terrasse bietet Platz für Erholung im Freien. Zwei Balkone eröffnen eine angenehme Aussicht und erweitern den Wohnraum nach draußen. Eine externe Wendeltreppe verbindet die drei Ebenen miteinander und ermöglicht den direkten Zugang zum vorderen Garten von allen Ebenen aus. Die Immobilie verfügt zudem über eine Garage.

Interessenten sind eingeladen, sich bei einer Besichtigung selbst ein Bild von dieser ansprechenden Immobilie zu machen und deren Möglichkeiten aus erster Hand zu erleben. Kontaktieren Sie uns gern für weiterführende Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++

VP azonosító: 25349042 - 72070 Tübingen

Részletes felszereltség

- Gas-Wärmepumpe mit Solarthermie und PV- Anlage
- hochwertiger neuer Nußbaumdielenboden im OG
- Parkettböden in den Zimmern
- Vollausgestattete Einbauküche
- Fliesen in den Bädern und Nebenräumen
- Kaminofen im OG
- 2 Bäder und separates Gäste WC
- 1 Hauswirtschaftsraum und 2 Keller/Nebenräume
- 1 Weinkeller
- 1 Vorgarten und 1 Hintergarten
- 1 Terrasse mit viel Grün
- 2 Balkone mit Weitblick
- 1 Garage

VP azonosító: 25349042 - 72070 Tübingen

Minden a helyszínrol

Tübingen ist eine Universitätsstadt im Zentrum Baden-Württembergs. Sie liegt am Neckar südlich der Landeshauptstadt Stuttgart. Mit ihren ca. 91.877 Einwohnern ist sie die drittgrößte Mittelstadt Baden-Württembergs.

Das Erscheinungsbild der Universitätsstadt Tübingen ist geprägt durch den Verlauf des Neckars, das Schloss Hohentübingen und die gemütliche Altstadt mit ihren historischen Fachwerkhäusern. Die zahlreichen Cafés, Geschäfte und Restaurants laden zum Flanieren und Verweilen ein.

Neben der Universität und den Universitätskliniken haben sich in der jüngeren Zeit vor allem Startup- Unternehmen aus dem Bereich Forschung und Entwicklung angesiedelt. So versprüht die Universitätsstadt durch Ihr jung, studentisch geprägtes Klientel, einen lebensfrohen und unbeschwerten Flair.

Tübingen besitzt einen gut ausgebauten ÖPNV. Durch die direkte Anbindung an die B27 und B28 sind die Zentren der Region wie Reutlingen (ca. 14 km), Stuttgart Zentrum (ca. 47 km) und Flughafen und Neue Messe Stuttgart (ca. 38 km) mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln auf direktem Wege erreichbar.

VP azonosító: 25349042 - 72070 Tübingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 58.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis zum 21.06.2035
Endenergiebedarf beträgt 58,7 KWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25349042 - 72070 Tübingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Werner Enzmann

Uhlandstraße 2, 72072 Tübingen
Tel.: +49 7071 - 70 75 506
E-Mail: tuebingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com