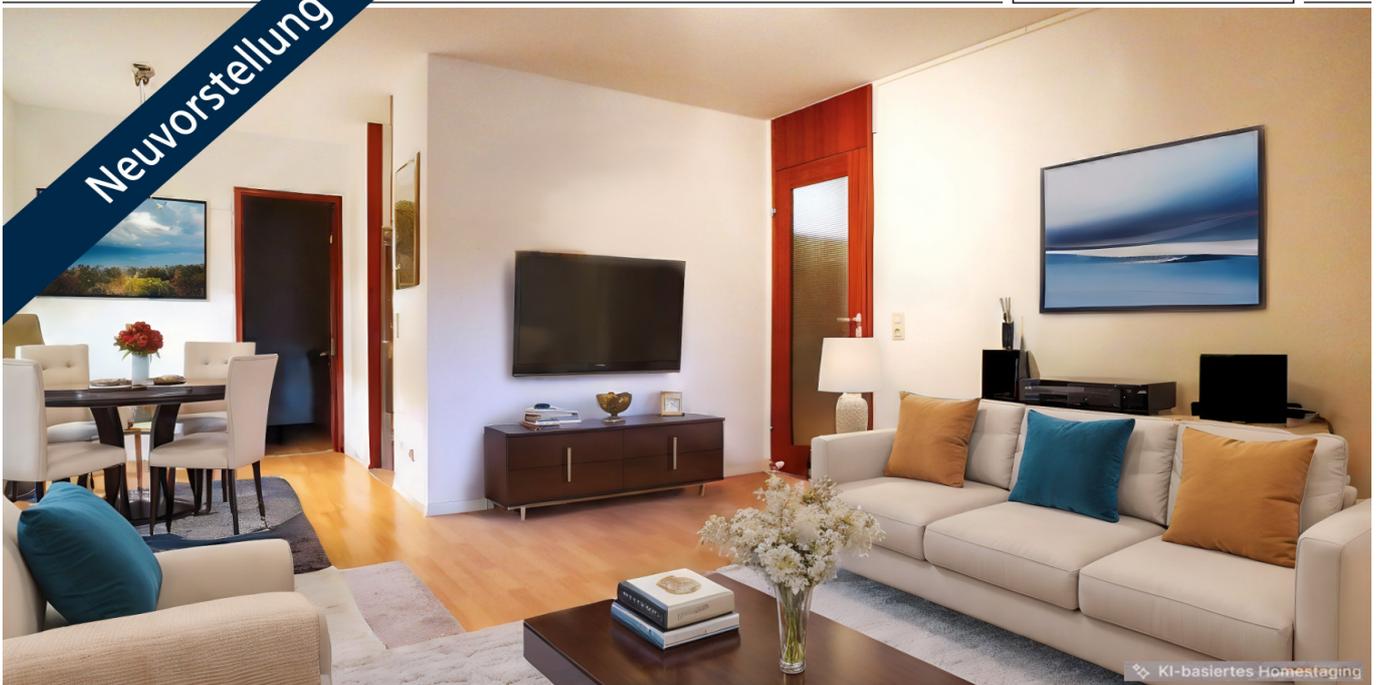


Tübingen

2,5 Zimmer Wohnung

Property ID: 24349033

Neuvorstellung



KI-basiertes Homestaging

www.von-poll.comPURCHASE PRICE: 296.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58,2 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24349033 - 72076 Tübingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24349033 - 72076 Tübingen

At a glance

Property ID	24349033	Purchase Price	296.000 EUR
Living Space	ca. 58,2 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Modernisation / Refurbishment	2013
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1980	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Multi-storey car park		

Property ID: 24349033 - 72076 Tübingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	39.00 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	A
		Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 24349033 - 72076 Tübingen

The property



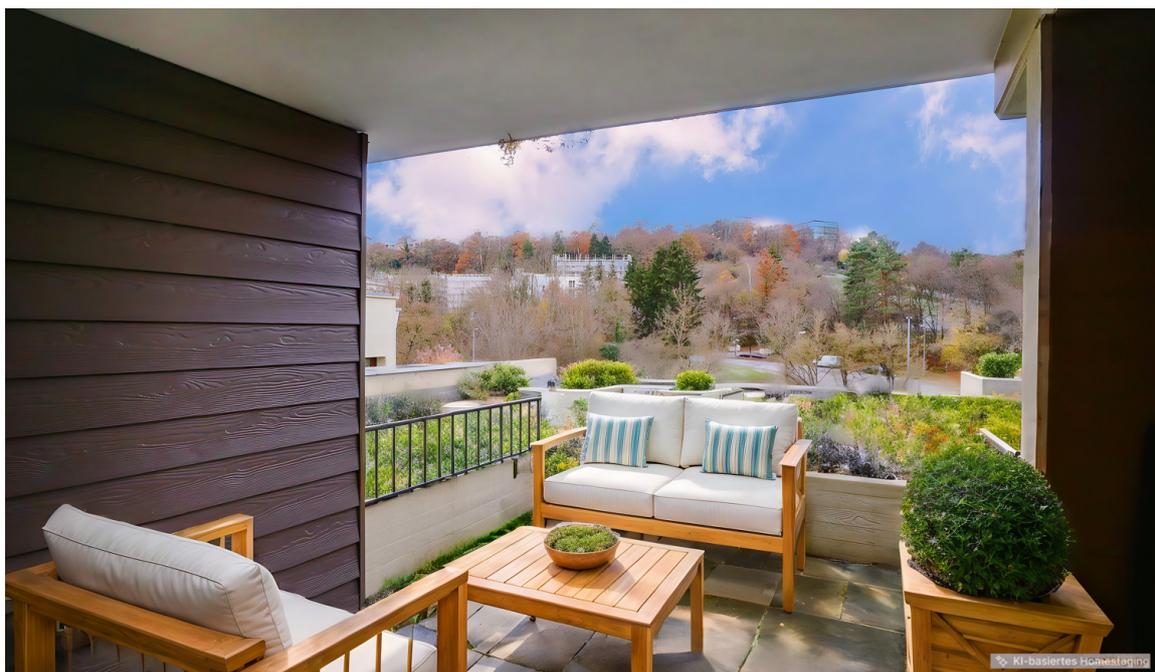
Property ID: 24349033 - 72076 Tübingen

The property



Property ID: 24349033 - 72076 Tübingen

The property



Property ID: 24349033 - 72076 Tübingen

The property



Property ID: 24349033 - 72076 Tübingen

A first impression

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

+++ Diese gepflegte 2 - Zimmer Etagenwohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 58,2 m² und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Mit insgesamt 2 Zimmern eignet sich das Objekt besonders für Singles oder Paare, die einen gut geschnittenen Wohnraum in einem soliden Bauwerk von 1978 suchen. Die komplette Wohnanlage wurde in den letzten 10 Jahren saniert und modernisiert. Dadurch bietet die Immobilie einen zeitgemäßen Standard. Die gesamte Terrassenanlage wurde ebenfalls 2021 umfangreich saniert. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in die einladende Diele, die mit einem Schiebetüreneinbauschränk reichlich Stauraum bietet. Durch den Flur gelangen Sie in das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das durch seine großzügige Fensterfront viel Tageslicht und einen angenehmen Wohnkomfort gewährleistet. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Loggia, die einen zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet und sich hervorragend für entspannte Stunden oder gesellige Abende eignet. Die im hinteren Bereich befindliche Küche verfügt über eine Einbauküche die alle notwendigen Elektrogeräte enthält. Der durchdachte Grundriss erlaubt einen fließenden Übergang zum Wohn-Ess-Bereich, was ein angenehmes und kommunikatives Wohnen ermöglicht. Direkt daneben befindet sich ein großer Abstellraum. Das Schlafzimmer ist ausreichend groß, um ein bequemes Bett und einen Kleiderschränk unterzubringen. Zusätzlich steht Ihnen ein großer Abstellraum in der Wohnung zur Verfügung. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und beinhaltet eine Badewanne und ein Waschbecken. Die Wohnung verfügt außerdem über ein separates WC mit Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss. Zur Wohnung gehört ein abgeschlossener Tiefgaragenstellplatz. Hervorzuheben ist die direkte Nähe zu den Kliniken und das Stadtzentrum ist gut zu Fuß erreichbar.

Property ID: 24349033 - 72076 Tübingen

Details of amenities

- Laminat- und Fliesenböden
- große Einbauküche mit Elektrogeräten
- großer Schiebetüreneinbauschränk in der Diele
- begrünte Loggia
- Terrassen-Wohnanlage komplett saniert in den letzten Jahren
- Tiefgaragenbox mit Tor

Property ID: 24349033 - 72076 Tübingen

All about the location

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.

Property ID: 24349033 - 72076 Tübingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Endenergiebedarf beträgt 39.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter 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.

Property ID: 24349033 - 72076 Tübingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Werner Enzmann

Uhlandstraße 2 Tübingen
E-Mail: tuebingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com