

Tübingen

Cosy Place als Eigenheim oder Kapitalanlage!

Property ID: 24349024



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 260.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 49,29 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24349024 - 72070 Tübingen

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

Property ID: 24349024 - 72070 Tübingen

At a glance

Property ID	24349024	Purchase Price	260.000 EUR
Living Space	ca. 49,29 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2019
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1985	Usable Space	ca. 0 m ²
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Equipment	Terrace, Built-in kitchen

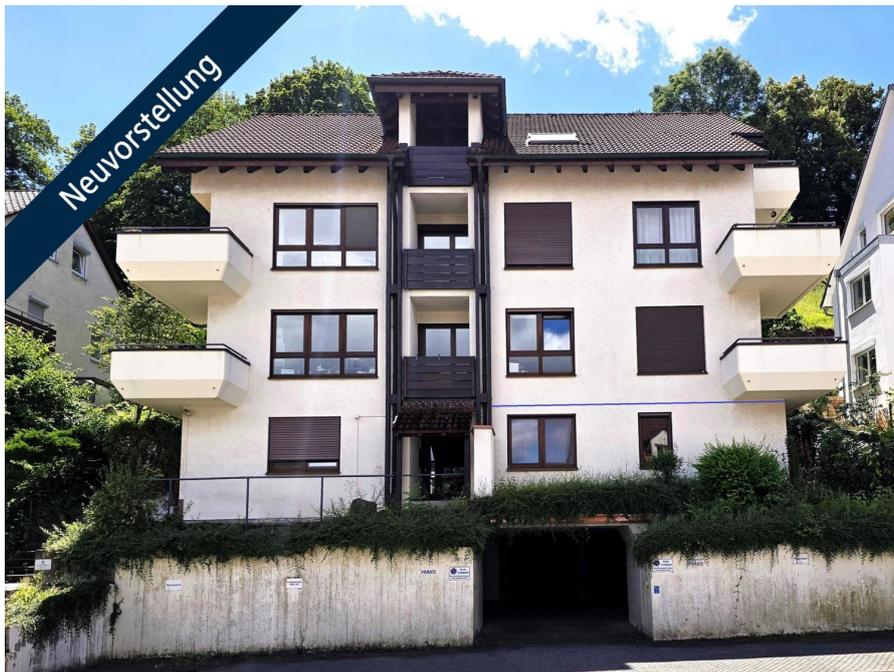
Property ID: 24349024 - 72070 Tübingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	162.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.11.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 24349024 - 72070 Tübingen

The property



Property ID: 24349024 - 72070 Tübingen

The property



Property ID: 24349024 - 72070 Tübingen

The property



Property ID: 24349024 - 72070 Tübingen

A first impression

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

+++ Die angebotene 2- Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in zentrumsnaher Lage zur Tübinger Altstadt. Das 1985 erbaute Haus steht auf einem exponiert gelegenen Grundstück. Ob Sie nun auf der Suche nach einem neuen Eigenheim sind, oder ein Anlageobjekt suchen - diese Wohnung bietet Ihnen eine tolle Gelegenheit Ihre Wünsche zu verwirklichen. Die ca. 49 m² große Eigentumswohnung befindet sich im Gartengeschoss und ist einem altersentsprechenden, gepflegten Zustand. Von dem Eingangsbereich mit Flur erreichen Sie alle Räume dieser praktisch gestalteten Wohnung. Aufgrund des Grundrisses und der durchdachten Aufteilung, bietet sie ausreichend Platz für Singles oder ein Paar. Der weitläufige Wohn- und Essbereich und die von dort aus begehbar, nach Westen ausgerichtete Terrasse, prägen diese Wohnung und bieten Lebensqualität. Das Schlafzimmer bietet Platz für ein großes Bett und Schränke. Die zum Essbereich angrenzende Küche wurde 2019 modernisiert und ist voll ausgestattet. Sie beinhaltet ein Spülbecken, einen Elektroherd mit Cerankochfeld, einen Kühlschrank und bietet durch Ober- Eck- und Unterschränke, ausreichend Stauraum. Das fast deckenhoch geflieste, innenliegende Badezimmer mit Lüftung verfügt über eine Duschbadewanne, ein Waschbecken und WC. Auf einen Mangel an der Badewanne sei an dieser Stelle bereits hingewiesen. Dieser wird auf Wunsch durch den Eigentümer instandgesetzt oder auf einvernehmliche Weise anderweitig beseitigt. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung ermöglicht eine ordentliche Organisation Ihrer persönlichen Gegenstände, ohne den Gang in den Keller anzutreten. Ein PKW-Außenstellplatz mit Zugang zum Fahrstuhl in das Gartengeschoss runden dieses Angebot ab. Lästiges Tragen der Einkäufe o.Ä. über die Treppen bleibt erspart und trägt zu Ihrem Lebenskomfort bei. Die Wohnung ist zur Eigennutzung frei, oder als Kapitalanlage zu nutzen. Das aktuelle Hausgeld beträgt ca. 402,00 € / Monat, davon umlagefähig sind ca. 230,00 €. Der Anteil der Zuführung zur Instandhaltungsrücklage beläuft sich auf 30,00 € / Monat. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung. Wir sind gespannt und freuen uns auf Ihre Rückmeldung. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++

Property ID: 24349024 - 72070 Tübingen

Details of amenities

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Vor Bezug ist keine umfängliche Modernisierung notwendig. Einzig im Badezimmer bedarf es einer Sanierung der Badewanne. Hier bieten wir eine einvernehmliche Lösung mit dem Eigentümer an, um diesen Mangel abzustellen.

Besondere Ausstattungsmerkmale sind:

- Wohn-/Essbereich mit Zugang zu der nicht einsehbaren Terrasse mit Platz für eine Sitzecke
- Echtholzparkett im Wohnbereich und Flur, Laminatboden in der Küche, Fliesenböden im Bad
- 3-fach isolierverglaste Holzfenster mit Rollos
- Moderne, funktionale Küche mit cremefarbenen Fronten
- Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung
- Praktischer, innenliegender Abstellraum
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum im UG
- Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum im UG

Ein der Wohnung zugeordneter PKW- Abstellplatz im Außenbereich ist Bestandteil dieser Immobilie und im Kaufpreis enthalten.

Property ID: 24349024 - 72070 Tübingen

All about the location

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 junges und studentisch geprägtes Klientel, einen lebensfrohen und unbeschwerten Flair. Die Wohnung befindet sich in der Tübinger Weststadt und liegt am Rand der historischen Altstadt Tübingens. Die Nähe zur Innenstadt, der Universität sowie eine hervorragende Infrastruktur sprechen für sich. Mehrere Schulen als auch Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf umgehend zu erreichen.

Property ID: 24349024 - 72070 Tübingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 162.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24349024 - 72070 Tübingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15 Reutlingen
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com