

Tübingen

Einfamilienhaus mit ELW und herrlichem Grundstück in bester Lage von Tübingen

Número de propiedad: 24349029

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.090.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 236,5 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.208 m²

Número de propiedad: 24349029 - 72070 Tübingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24349029 - 72070 Tübingen

De un vistazo

Número de propiedad	24349029	Precio de compra	1.090.000 EUR
Superficie habitable	ca. 236,5 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	9	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 73 m ²
Año de construcción	1950	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

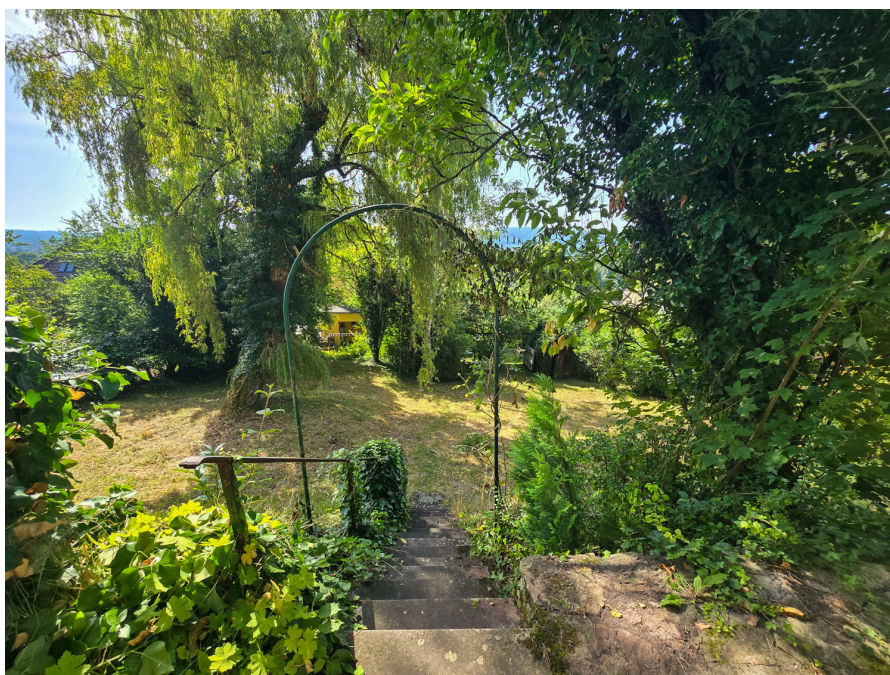
Número de propiedad: 24349029 - 72070 Tübingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	265.96 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	13.08.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24349029 - 72070 Tübingen

La propiedad



Número de propiedad: 24349029 - 72070 Tübingen

La propiedad



Número de propiedad: 24349029 - 72070 Tübingen

La propiedad



Número de propiedad: 24349029 - 72070 Tübingen

La propiedad



Número de propiedad: 24349029 - 72070 Tübingen

La propiedad



Número de propiedad: 24349029 - 72070 Tübingen

La propiedad



Número de propiedad: 24349029 - 72070 Tübingen

La propiedad



Número de propiedad: 24349029 - 72070 Tübingen

La propiedad



Número de propiedad: 24349029 - 72070 Tübingen

Una primera impresión

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

+++ Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung aus dem Jahr 1950 bietet auf ca. 236.5 m² Wohnfläche ausreichend Platz für eine Familie und eignet sich als Mehrgenerationenhaus. Das Haus steht auf einem großen Grundstück von ca. 1208 m² in einer historisch bedeutsamen Wohngegend und verfügt über einen parkähnlichen Garten mit herrlichem Baumbestand. Das Umfeld ist durch eine Vielzahl bedeutender, architektonischer Gebäude geprägt und zählt zu den beliebtesten Wohngegenden von Tübingen. Das Haus verfügt über insgesamt 9 Zimmer und 2 Badezimmer, sowie einen Balkon und eine teilüberdachte Terrasse. Vom großen Balkon in Südausrichtung genießen Sie eine schöne Aussicht in den weitläufigen Garten. Eine Wendeltreppe führt direkt vom Balkon in den Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Das Haus ist mit einer Gas- Zentralheizung zur Wärmeerzeugung (Bj. 2010) ausgestattet. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer (Strom). Der gesamte Dachstuhl wurde 2006 komplett erneuert und gedämmt. Die weitere Ausstattungsqualität des Hauses ist dem Alter entsprechend und bietet den zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, ihre eigenen Vorstellungen und Ideen in die Sanierung einfließen zu lassen. Ein Energieausweis wird aktuell erstellt und liegt zur Besichtigung vor. Das Haus bietet mit seiner bevorzugten Wohnlage und dem parkähnlichen Garten ein ideales Zuhause für eine Familie, die Ruhe und Natur sucht. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume in einem vielseitig nutzbaren Haus mit viel Platz für die ganze Familie. Ein Energieausweis wird aktuell erstellt und liegt zur Besichtigung vor. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++

Número de propiedad: 24349029 - 72070 Tübingen

Detalles de los servicios

Ausstattung und Details:

- Böden: Parkett, Teppichboden, Fliesen, PVC
- Holz- Kastenfenster mit Fensterläden und teilweise Rollläden
- Großer Balkon in Südausrichtung
- Große teilweise überdachte Terrasse in Südausrichtung
- Gas-Zentralheizung von 2010
- Schöner parkähnlicher Garten mit herrlichem Baumbestand

Número de propiedad: 24349029 - 72070 Tübingen

Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet sich in einer der beliebtesten Wohngegenden von Tübingen. Kindergärten, Schulen, weiterführende Schulen, Einkaufszentren, Restaurants, die Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken, der öffentliche Nahverkehr sind in wenigen Minuten erreichbar. 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 unbeschweren 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.

Número de propiedad: 24349029 - 72070 Tübingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 265.96 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 24349029 - 72070 Tübingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Werner Enzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com