

Tübingen – Waldhäuser

Exklusives, luxusriöses Penthouse in Tübingen

CODE DU BIEN: 23349007



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 993.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 221 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 23349007 - 72076 Tübingen – Waldhäuser

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23349007 - 72076 Tübingen – Waldhäuser

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23349007
Surface habitable	ca. 221 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	19
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Parking souterrain

Prix d'achat	993.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23349007 - 72076 Tübingen – Waldhäuser

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	114.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.04.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 23349007 - 72076 Tübingen – Waldhäuser

La propriété



CODE DU BIEN: 23349007 - 72076 Tübingen – Waldhäuser

La propriété



CODE DU BIEN: 23349007 - 72076 Tübingen – Waldhäuser

La propriété



CODE DU BIEN: 23349007 - 72076 Tübingen – Waldhäuser

La propriété



CODE DU BIEN: 23349007 - 72076 Tübingen – Waldhäuser

La propriété



CODE DU BIEN: 23349007 - 72076 Tübingen – Waldhäuser

La propriété



CODE DU BIEN: 23349007 - 72076 Tübingen – Waldhäuser

Une première impression

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

+++ Willkommen in Ihrem außergewöhnlichen Luxuspenthouse, welches sich am höchsten Punkt Tübingens befindet und eine atemberaubende Aussicht über die Stadt und ihre malerische Umgebung bietet. Das Penthouse erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 178 m², die auf 5 exquisit gestaltete Zimmer verteilt ist. Die Krönung des Penthouses sind zweifellos die ca. 300 m² großen Dachterrassen, die einen unvergleichlichen Blick über die Stadt und die Landschaft bieten. 2019 wurde das Penthouse komplett saniert und befindet sich dementsprechend in einem neuwertigen modernen Zustand, mit einer luxuriösen und hochmodernen Ausstattung. Eine Garderobe schmückt den Eingangsbereich stilvoll. Ein Kamin im Wohnbereich sorgt für eine gemütliche Atmosphäre. Der offene Wohn- und Essbereich bietet einen nahtlosen Übergang zur modernen Küche, die mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet ist, darunter ein Kaffeevollautomat, Backofen, Dampfgarer und Vakuuierer. Gekocht wird in einem separaten Raum hinter der Küche, die zudem über eine Spüle, Abzug und mehrere Einbauschränke verfügt. Eine Flügeltür verbindet das Wohnzimmer elegant mit einem Arbeitszimmer, während das Schlafzimmer mit einer großzügigen Glasfront besticht, die den Panoramablick optimal einfängt. Die modernen Bäder verfügen über große Dachfenster. In einem zusätzlichen Raum, der als Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden kann, steht eine Kombination aus Sauna und Dampfbad für pure Entspannung. Dieses Penthouse bietet nicht nur luxuriöses Wohnen, sondern auch eine erstklassige Infrastruktur. Ein Sondernutzungsrecht gewährt Ihnen Zugang zu einem weiteren Bereich vor dem Wohnungseingang, der als zusätzliche Garderobe dient und den Zugang zu einer der Terrassen ermöglicht. Bodentiefe Fenster und zahlreiche Velux-Dachfenster sorgen dafür, dass alle Räume lichtdurchflutet sind. Die exklusive Ausstattung zeigt sich in raumhohen Türen, dreifach verglasten Schiebefenstern und einem hochwertigen Designbodenbelag. Ein Smart-Home-System der Firma Gira ermöglicht Ihnen die komfortable Steuerung der technischen Ausstattung. Im Jahr 2018 wurden umfassende Sanierungsmaßnahmen am gesamten Hochhaus durchgeführt, einschließlich der Terrassen, drei Außenfassaden und aller Aufzugtüren. Das Dach wurde ebenfalls komplett saniert. Um höchste Sicherheit und Komfort zu gewährleisten ist das Gebäude videoüberwacht und mit einer Videosprechanlage in der Wohnung ausgestattet. Zur Wohnung gehören außerdem zwei Kellerabteile, ein abschließbarer Tiefgaragenplatz, sowie ein Stellplatz im Freien. Ein weiterer Tiefgaragenstellplatz kann optional erworben werden. Dieses Luxuspenthouse verkörpert die höchsten Standards von Luxus, Eleganz und modernem Wohnen. Mit seiner einzigartigen Lage,

atemberaubenden Aussicht und erstklassigen Ausstattung bietet es Ihnen ein exklusives Wohngefühl, das seinesgleichen sucht. Erleben Sie Luxus auf dem höchsten Punkt Tübingens und lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Penthouse verzaubern.
+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können
+++

CODE DU BIEN: 23349007 - 72076 Tübingen – Waldhäuser

Détails des commodités

- dreifach verglaste Fenster
- elektrische Jalousien (Wind- und Sonnenwächter)
- elektrische Innenrollos
- Velux- Dachfenster
- Sauna-/ Dampfbad Kombination
- Schuller Küche mit Einbaugeräten von Siemens
- Wasserfilter Firma GROHE Blue
- Elektrik SMART HOME - System lässt sich über die Gira eNet SMART HOME app einfach und intuitiv steuern – sowohl von zu Hause als auch von unterwegs
- Marken Armaturen und Sanitärgegenstände
- Videoüberwachung des Gebäudes mit Videogegensprechanlage
- 2 Aufzüge
- 1 Tiefgaragenstellplätze
- 1 Außenstellplatz
- 2 Kellerabteile

CODE DU BIEN: 23349007 - 72076 Tübingen – Waldhäuser

Tout sur l'emplacement

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 im Cyber- Valley in direkter Nachbarschaft Waldhäuser-Ost. So versprüht die Universitätsstadt durch ihr junges und studentisch geprägtes Klientel, ein lebensfrohes und unbeschwertes Flair. Waldhäuser-Ost (kurz: WHO) ist der höchstgelegene Stadtteil am nördlichen Stadtrand Tübingens und grenzt an die Stadtteile Wanne, Schönblick/Winkelwiese und Sand. WHO besitzt eine eigene gute Infrastruktur und die alltäglichen Besorgungen lassen sich in unmittelbarer Nähe erledigen. Für Familien mit Kindern gibt es sowohl Kindergärten, als auch Grund- und weiterführende Schulen vor Ort. WHO ist mit mehreren Linien gut an den öffentlichen Busverkehr angeschlossen. Tagsüber fahren die Busse teilweise im 5-Minuten-Takt ins Zentrum. An allen Wochentagen verkehren Nachtbuslinien. Durch die Anbindung an den Berliner Ring erreichen Sie auch mit dem Auto das Tübinger Zentrum und die umliegenden Stadtteile und Teilorte in kurzer Zeit. Zu Fuß sind Sie in weniger als 30 Minuten im Stadtzentrum. In dem Hochhaus befindet sich ein Arztpraxis. Auf WHO ergibt sich auf Grund seiner Stadtrandlage ein vielfältiges Sportangebot. Bequem zu Fuß zu erreichen sind ein großes Hallenbad, mehrere Sportplätze für Fuß- und Basketball, Reitanlagen und Waldsportpfade, die geeignet zum Joggen oder für Biking-Touren sind. Auch Wanderungen im Schönbuch können hier begonnen werden.

CODE DU BIEN: 23349007 - 72076 Tübingen – Waldhäuser

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist D. Der Energieverbrauchsausweis liegt zur Besichtigung vor. 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.

CODE DU BIEN: 23349007 - 72076 Tübingen – Waldhäuser

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Werner Enzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com