

Tübingen

Einfamilienhaus mit ELW und herrlichem Grundstück in bester Lage von Tübingen

CODE DU BIEN: 24349029

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.090.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 236,5 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.208 m²

CODE DU BIEN: 24349029 - 72070 Tübingen

- 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: 24349029 - 72070 Tübingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24349029
Surface habitable	ca. 236,5 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Salles de bains	2
Année de construction	1950

Prix d'achat	1.090.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 73 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24349029 - 72070 Tübingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	265.96 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.08.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24349029 - 72070 Tübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24349029 - 72070 Tübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24349029 - 72070 Tübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24349029 - 72070 Tübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24349029 - 72070 Tübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24349029 - 72070 Tübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24349029 - 72070 Tübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24349029 - 72070 Tübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24349029 - 72070 Tübingen

Une première impression

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

+++ Dieses renovierungsbedürftige 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 (Bj. 2010) ausgestattet. 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 +++

CODE DU BIEN: 24349029 - 72070 Tübingen

Détails des commodités

Ausstattung und Details:

- Böden: Parkett, Teppichboden, Fliesen, PVC
- Doppelt verglaste Holzfenster 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

CODE DU BIEN: 24349029 - 72070 Tübingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24349029 - 72070 Tübingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24349029 - 72070 Tübingen

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