

Tübingen

Einfamilienhaus mit ELW und herrlichem Grundstück in bester Lage von Tübingen

????????? ??????????: 24349029

Neuvorstellung

www.von-poll.com???? ??????: 1.090.000 EUR • ??????????: ca. 236,5 m² • ?????????: 9 • ?????? ????: 1.208 m²

???????? ??????????: 24349029 - 72070 Tübingen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24349029 - 72070 Tübingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24349029	????? ???????	1.090.000 EUR
????????????	ca. 236,5 m ²	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	9	??????????	?????????
????????????	2	????????????????	?????????
????? ??????????????	1950	????????????????????????	ca. 73 m ²
		????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ???????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24349029 - 72070 Tübingen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	265.96 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	13.08.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ????????????	??????		

???????? ??????????: 24349029 - 72070 Tübingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24349029 - 72070 Tübingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24349029 - 72070 Tübingen

?? ?????????



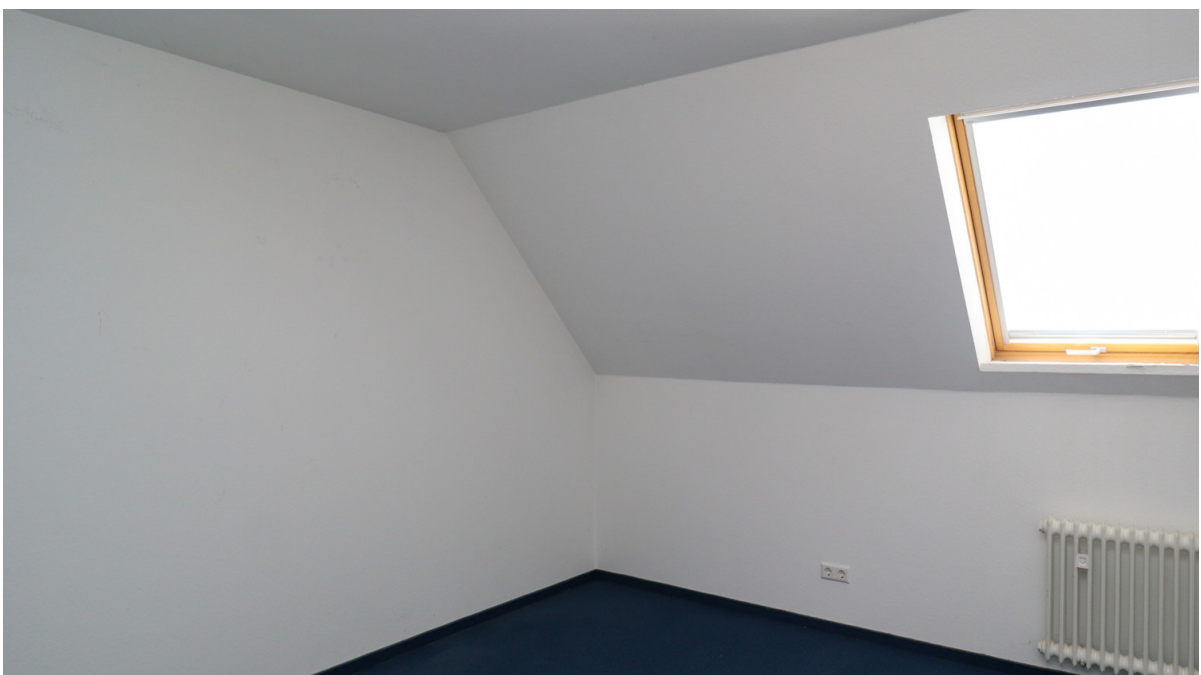
???????? ??????????: 24349029 - 72070 Tübingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24349029 - 72070 Tübingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24349029 - 72070 Tübingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24349029 - 72070 Tübingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24349029 - 72070 Tübingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24349029 - 72070 Tübingen

??? ?????? ???????????

+++ 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 Wohngebenden 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 +++

???????? ??????????: 24349029 - 72070 Tübingen

????????????????? ??? ??????????

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

???????? ??????????: 24349029 - 72070 Tübingen

??? ??? ??? ????????????

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 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.

???????? ??????????: 24349029 - 72070 Tübingen

?????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 24349029 - 72070 Tübingen

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Werner Enzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com