

Tübingen

Einfamilienhaus mit ELW und herrlichem Grundstück in bester Lage von Tübingen

Número da propriedade: 24349029

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.090.000 EUR • ÁREA: ca. 236,5 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 1.208 m²

Número da propriedade: 24349029 - 72070 Tübingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24349029 - 72070 Tübingen

Numa vista geral

Número da propriedade	24349029	Preço de compra	1.090.000 EUR
Área	ca. 236,5 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	9	Área útil	ca. 73 m ²
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1950		

Número da propriedade: 24349029 - 72070 Tübingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	265.96 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	13.08.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24349029 - 72070 Tübingen

O imóvel



Número da propriedade: 24349029 - 72070 Tübingen

O imóvel



Número da propriedade: 24349029 - 72070 Tübingen

O imóvel



Número da propriedade: 24349029 - 72070 Tübingen

O imóvel



Número da propriedade: 24349029 - 72070 Tübingen

O imóvel



Número da propriedade: 24349029 - 72070 Tübingen

O imóvel



Número da propriedade: 24349029 - 72070 Tübingen

O imóvel



Número da propriedade: 24349029 - 72070 Tübingen

O imóvel



Número da propriedade: 24349029 - 72070 Tübingen

Uma primeira impressão

+++ 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 +++

Número da propriedade: 24349029 - 72070 Tübingen

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24349029 - 72070 Tübingen

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24349029 - 72070 Tübingen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24349029 - 72070 Tübingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Werner Enzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com