

Tübingen

2-Zimmerwohnung mit Südausrichtung in Tübingen mit TG-Stellplatz

Property ID: 26349067



PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 63,6 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26349067 - 72072 Tübingen

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26349067 - 72072 Tübingen

At a glance

Property ID	26349067	Purchase Price	349.000 EUR
Living Space	ca. 63,6 m ²	Type	Apartment
Floor	2	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1994		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 26349067 - 72072 Tübingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	125.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.03.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 26349067 - 72072 Tübingen

The property



Property ID: 26349067 - 72072 Tübingen

The property



Property ID: 26349067 - 72072 Tübingen

The property



Property ID: 26349067 - 72072 Tübingen

The property



Property ID: 26349067 - 72072 Tübingen

A first impression

2-Zimmerwohnung mit Südausrichtung in Tübingen mit Tiefgaragenstellplatz in ruhiger Lage - derzeit vermietet

Lage & Umfeld:

- Gepflegte Wohnlage
- Gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf
- Angenehmes Wohnumfeld
- ruhige Umgebung mit guter Anbindung zur Stadt

Objektbeschreibung:

- Gepflegte Etagenwohnung
- Baujahr 1994
- Wohnfläche ca. 64 m²
- gehobene Architektur und Bauweise mit angenehmem Wohnklima
- Funktionale und durchdachte Raumaufteilung

Raumaufteilung:

- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Badewanne
- Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Küche mit angrenzender Abstellkammer
- Balkon
- Ideal für Singles oder Paare
- Großzügiges Raumgefühl
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

Besonderheiten:

- Tiefgaragenstellplatz mit Stauraum dahinter
- Fahrradgarage

Potenzial & Nutzung:

- Ideal zum Wohnen, Arbeiten und Entspannen
- Attraktive Wohnung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Perfekt für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Property ID: 26349067 - 72072 Tübingen

Details of amenities

- **2-Zimmer-Wohnung mit Südausrichtung**
- **Baujahr 1994**
- **Wohnfläche ca. 63,6 m²**
- **Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und 2 Waschbecken**
- **Einbauküche**
- **Rollläden/ Jalousien**
- **große Fensterflächen**
- **Balkon mit Südausrichtung**
- **Gaszentralheizung**
- **1 Tiefgaragenstellplatz mit Stauraum dahinter**
- **Kellerabteil**
- **gemeinsamer Fahrradkeller**
- **derzeit vermietet**

Property ID: 26349067 - 72072 Tübingen

All about the location

Das Erscheinungsbild der Universitätsstadt Tübingen ist geprägt durch den malerischen Verlauf des Neckars, das imposante Schloss Hohentübingen sowie die historische Altstadt mit ihren liebevoll erhaltenen Fachwerkhäusern. Zahlreiche Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen laden zum Flanieren und Verweilen ein und verleihen der Stadt ihren besonderen Charme.

Neben der renommierten Universität und den Universitätskliniken haben sich in den vergangenen Jahren insbesondere innovative Unternehmen und Start-ups aus den Bereichen Forschung und Entwicklung etabliert. Dadurch entsteht eine lebendige und zugleich weltoffene Atmosphäre, die besonders durch das junge und studentisch geprägte Umfeld getragen wird.

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage in Tübingen und überzeugt durch ihre gute Infrastruktur sowie die Nähe zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar und machen den Standort besonders familienfreundlich.

Die Umgebung bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Grünanlagen, Spielplätze sowie Sport- und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zu aktiver Freizeitgestaltung und entspannten Stunden im Freien ein.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu den Universitäts- und Klinikstandorten. Dadurch sind sowohl das Stadtzentrum als auch die umliegenden Regionen komfortabel und unkompliziert erreichbar.

Property ID: 26349067 - 72072 Tübingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 05.03.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 125,7 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

HINWEIS ZU KI-DARSTELLUNGEN:

Bei einzelnen Bildern handelt es sich um KI-generierte Visualisierungen, die ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung dienen. Maßgeblich sind ausschließlich die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 26349067 - 72072 Tübingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Werner Enzmann

Uhlandstraße 2, 72072 Tübingen

Tel.: +49 7071 - 70 75 506

E-Mail: tuebingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com