Tübingen / Hagelloch – Hagelloch

Lukratives 4-Familien-Haus, Kapitalanlage oder zum Aufteilen

Property ID: 23349012

PURCHASE PRICE: 1.150.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 299 m^2 • **ROOMS:** 12 • **LAND AREA:** 664 m^2

Property ID: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch – Hagelloch

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

Property ID: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch – Hagelloch

At a glance

Property ID	23349012
Living Space	ca. 299 m²
Roof Type	Pitched roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	12
Bathrooms	5
Year of construction	1976
Type of parking	2 x Car port, 3 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.150.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 125 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch – Hagelloch

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	24.02.2030
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	115.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch – Hagelloch

The property

Property ID: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch – Hagelloch

The property

Property ID: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch – Hagelloch

The property

Property ID: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch – Hagelloch

A first impression

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++ Dieses gepflegte und modernisierte 4-Familien-Haus befindet sich in wunderschöner Aussichtslage in Tübingen-Hagelloch. Die Immobilie wurde 1976 von dem voherigen Besitzer, welcher Architekt war, gebaut. Jede einzelne Wohnungen verfügt über ihren eigenen separaten Zugang, somit gibt es kein gemeinsames Treppenhaus. Die Wohnungen sind in den letzten Jahren renoviert worden. 2009 und 2019 wurden teilweise Bäder und Küchen getauscht sowie teilweise die Elektrik erneuert. Ebenso wurden Fußböden erneuert und Malerarbeiten durchgeführt. Das gesamte Gebäude ist geplegt und stetig renoviert worden. Die Öl-Heizung ist aus dem Jahr 2008. Zu der Immobilie gehören 2 Carport-Stellplätze, sowie 3 Außenstellplätze. Momentan sind 3 Wohnungen vermietet. Des Weiteren verfügt die Immobilie über einen weiteren ausgebauten Bereich im Untergeschoss, der vielseitig genutzt werden kann. Die leerstehende Wohnung wurde aufgrund des Verkaufs bewusst nicht neu vermietet. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++

Property ID: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch – Hagelloch

Details of amenities

- 4 Wohnungen
- weitere Nebenräume
- Öl-Heizung von 2008
- 2 Carport-Stellplätze
- 3 Außenstellplätze

Property ID: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch – Hagelloch

All about the location

Tübingen-Hagelloch ist ein Stadtteil von der Universitätsstadt Tübingen und etwa 3 km vom Stadtkern entfernt. Umgeben von idyllischer Landschaft, bietet Hagelloch eine ruhige und charmante Atmosphäre. Mit seiner Nähe zur Natur und dem angrenzenden Schönbuchwald ist Hagelloch ein beliebtes Ziel für Naturliebhaber. Die Kombination aus ländlicher Schönheit und der Nähe zur Universitätsstadt Tübingen macht Hagelloch zu einem einladenden Ort. In unmittelbarer Nähe finden sich einige Einrichtungen wie Kindergärten und Schulen, die den Bedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Einkaufsläden sind in angemessener Entfernung erreichbar, um den täglichen Bedarf abzudecken.

Property ID: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch – Hagelloch

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.2.2030. Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch – Hagelloch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15 Reutlingen
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com