

Tübingen / Hagelloch

## Edificio de apartamentos parcialmente renovado con vistas.

Número de propiedad: 23349012



PRECIO DE COMPRA: 1.096.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 299 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 664 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## De un vistazo

|                      |                                                             |
|----------------------|-------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 23349012                                                    |
| Superficie habitable | ca. 299 m²                                                  |
| Tipo de techo        | Techo inclinado                                             |
| Habitaciones         | 12                                                          |
| Dormitorios          | 8                                                           |
| Baños                | 5                                                           |
| Año de construcción  | 1976                                                        |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Puerto de coches,<br>3 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                                               |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 1.096.000 EUR                                                                 |
| Casa                           | Casa plurifamiliar                                                            |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises     |
| Modernización / Rehabilitación | 2019                                                                          |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                       |
| Método de construcción         | Sólido                                                                        |
| Espacio utilizable             | ca. 125 m²                                                                    |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 24.02.2030          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 115.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1976                   |

Número de propiedad: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## La propiedad



Número de propiedad: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## La propiedad



Número de propiedad: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## La propiedad



Número de propiedad: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## La propiedad



Número de propiedad: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## La propiedad



Zahlreiche weitere Bilder, Grundrisse,  
die Adresse und Informationen erhalten  
Sie nach der Anfrage im ausführlichen  
Exposé

# VPI

Reutlingen - Tübingen

Número de propiedad: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## Una primera impresión

+++ Por favor, comprenda que solo podemos responder a consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y dirección de correo electrónico). +++ Esta casa de cuatro unidades bien mantenida y modernizada está situada en una hermosa ubicación con vistas panorámicas en Tübingen-Hagelloch. La propiedad fue construida en 1976 por un arquitecto. Gracias a las renovaciones y el mantenimiento continuos, la propiedad está en excelentes condiciones. En 2009 y 2019, se actualizaron partes de la casa, incluidas las cocinas, los baños y algunos sistemas eléctricos. También se reemplazaron los pisos y se realizó la pintura. Además de los cuatro apartamentos principales, la propiedad cuenta con un área de sótano terminada con un uso versátil. Todas las unidades tienen entradas independientes. Actualmente, tres de las cuatro unidades están alquiladas. Debido a la venta, la unidad vacante no se ha vuelto a alquilar intencionalmente. La propiedad incluye dos plazas de aparcamiento techado y tres plazas de aparcamiento exteriores adicionales. El sistema de calefacción de gasóleo de la propiedad data de 2008. +++ Por favor, comprenda que solo podemos responder a consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y dirección de correo electrónico). +++

Número de propiedad: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## Todo sobre la ubicación

Hagelloch, ein malerischer Stadtteil der Universitätsstadt Tübingen, bietet eine idyllische Wohnlage nahe der Natur. Über die Landstraße L370 und regelmäßige Busverbindungen ist Hagelloch gut angebunden, sodass die Tübinger Innenstadt sowie die B28 und A81 schnell erreichbar sind. Für Familien gibt es eine Grundschule und Kindergärten im Umfeld.

Im Ortskern von Hagelloch finden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf. Freizeitmöglichkeiten sind reichlich vorhanden: Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren in den umliegenden Wäldern und Feldern sowie verschiedene Vereine und das nahegelegene Freibad in Tübingen bieten zahlreiche Optionen zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung.

Hagelloch ist ein attraktiver und familienfreundlicher Stadtteil von Tübingen, der durch seine idyllische Lage, Naturnähe und gute Infrastruktur besticht. Die harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe und städtischer Nähe macht Hagelloch zu einem idealen Wohnort für Familien, Paare und Einzelpersonen, die eine hohe Lebensqualität in einem charmanten Umfeld suchen.

Número de propiedad: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 24.2.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Werner Enzmann

---

Uhlandstraße 2, 72072 Tübingen

Tel.: +49 7071 - 70 75 506

E-Mail: [tuebingen@von-poll.com](mailto:tuebingen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)