

Tübingen / Hagelloch

Immeuble d'appartements partiellement rénové avec vue

CODE DU BIEN: 23349012



**PRIX D'ACHAT: 1.096.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 299 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 664 m²**

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23349012
Surface habitable	ca. 299 m ²
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	12
Chambres à coucher	8
Salles de bains	5
Année de construction	1976
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 3 x surface libre

Prix d'achat	1.096.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 125 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	115.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.02.2030	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

La propriété



CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

La propriété



CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

La propriété



CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

La propriété



CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

La propriété



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

VPI

Reutlingen - Tübingen

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

Une première impression

+++ Veuillez noter que nous ne pouvons répondre qu'aux demandes contenant des informations personnelles COMPLÈTES (adresse complète, numéro de téléphone et adresse e-mail). +++ Cette maison de quatre appartements, bien entretenue et modernisée, bénéficie d'un emplacement exceptionnel avec vue panoramique à Tübingen-Hagelloch. Construite en 1976 par un architecte, elle a été régulièrement rénovée et entretenue, ce qui lui a permis de conserver son excellent état. En 2009 et 2019, certaines parties de la maison, notamment les cuisines, les salles de bains et une partie du système électrique, ont été modernisées. Les sols ont également été remplacés et des travaux de peinture ont été effectués. Outre les quatre appartements principaux, la propriété comprend un sous-sol aménagé offrant un espace modulable. Chaque appartement dispose d'une entrée indépendante. Actuellement, trois des quatre appartements sont loués. En raison de la vente, l'appartement vacant n'a pas été reloué. La propriété comprend deux places de parking couvertes et trois places de parking extérieures. Le système de chauffage au fioul de la propriété date de 2008. +++ Veuillez noter que nous ne pouvons répondre qu'aux demandes contenant des informations personnelles COMPLÈTES (adresse complète, numéro de téléphone et adresse courriel). +++

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Werner Enzmann

Uhlandstraße 2, 72072 Tübingen

Tel.: +49 7071 - 70 75 506

E-Mail: tuebingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com