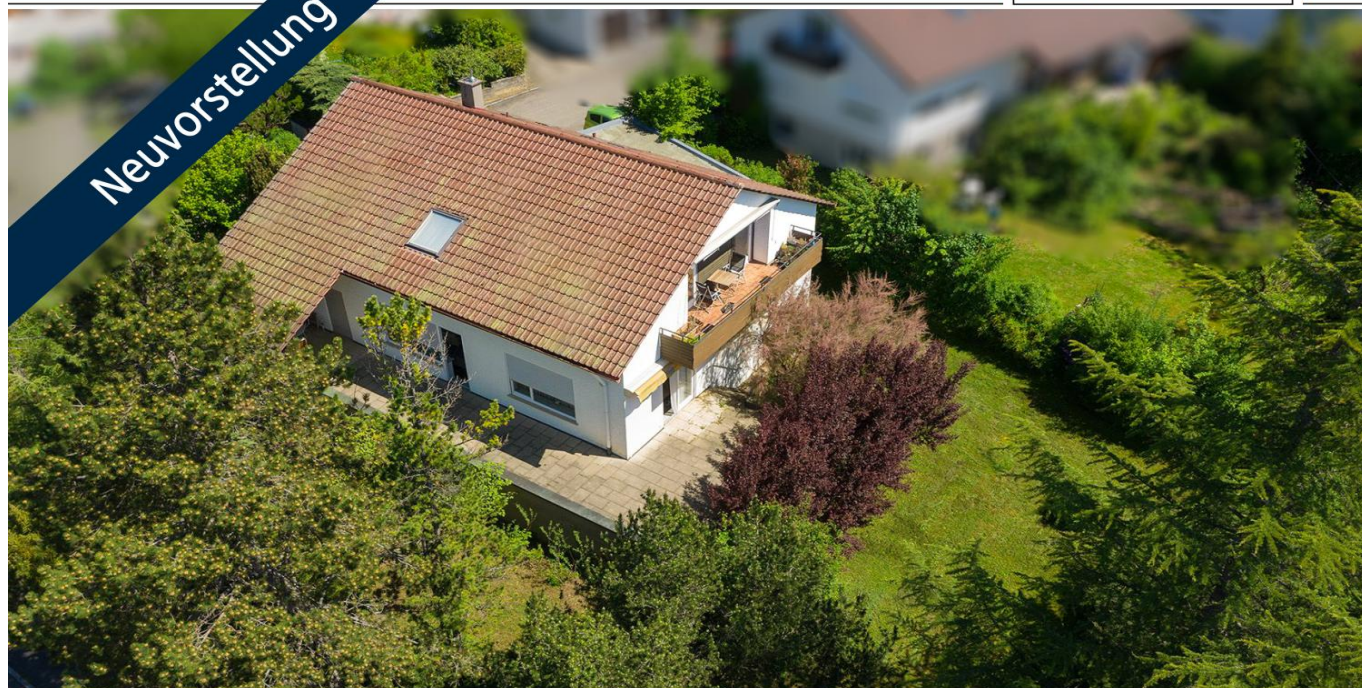


Tübingen – Wanne

Großes Einfamilienhaus auf herrlichem Eckgrundstück in Tübinger Bestlage

CODE DU BIEN: 23349011

Neuvorstellung

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 1.240.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 205 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.015 m²

CODE DU BIEN: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

- 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: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23349011
Surface habitable	ca. 205 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1971
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	1.240.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 125 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	28.01.2025
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	264.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

La propriété



CODE DU BIEN: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

La propriété



CODE DU BIEN: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

La propriété



CODE DU BIEN: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

La propriété



CODE DU BIEN: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

La propriété



CODE DU BIEN: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Une première impression

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können

+++ Diese besondere Immobilie befindet sich in bester und ruhiger Lage von Tübingen. Das Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 205 m² und befindet sich auf einem ca. 1015 m² großen Grundstück. Das Architektenhaus wurde 1971 errichtet und verfügt über 8 Zimmer. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in den einladenden Eingangsbereich mit Garderobe und das Treppenhaus. Von dort erreichen Sie den großzügigen Wohn-/ Essbereich der sich über 2 Räume erstreckt und verfügt über direkten Zugang zu der umlaufenden, riesigen Terrasse. Die Küche kann unkompliziert vergrößert werden, da die Wände zur angrenzenden Speisekammer und dem Bügelraum nicht tragend sind. Ein Schlafzimmer mit Gartenblick, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Im Obergeschoss ist momentan eine zusätzliche Küche eingebaut, der Rückbau zum Originalzustand als Einfamilienhaus ist jedoch problemlos möglich. Neben der Küche mit Essbereich, dem großen Wohnzimmer/ Flur und dem Badezimmer gibt es 3 weitere Schlaf-/ Kinder-/Arbeitszimmer. Von fast allen Räumen aus gelangt man auf die 2 Balkone mit traumhafter Aussicht. Der große Garten ist wie die Terrassen und Balkone nach Süden ausgerichtet und lädt zum Verweilen im Freien ein. Zudem gibt es zwei Außenstellplätze und eine Doppelgarage. Im Jahr 2016 wurde eine neue Gas-Zentralheizung installiert. Alle Fenster des Hauses sind mit Rollläden ausgestattet. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++

CODE DU BIEN: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Détails des commodités

- Naturstein, Teppich, Fliesen, Linoleum Böden
- Rollläden an allen Fenstern
- 2 Garagenplätze und 2 Außenstellplätze
- 2 Badezimmer
- Riesige Terrasse und Garten sowie 2 Balkone
- Gas-Zentralheizung von 2016
- viele Abstellräume im Untergeschoss

CODE DU BIEN: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Tout sur l'emplacement

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. Die Sternwarte und der Technologiepark (Cyber-Valley) sind in unmittelbarer Nähe zu Fuß in 5 Minuten erreichbar. Zu den Kliniken genauso wie zum Naturpark Schönbuch kommen Sie bequem mit dem Bus oder Fahrrad in kurzer Zeit. Bäcker und Supermarkt sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen, ebenso Kindergärten und Schulen. Kultur- und Freizeitangebote sind nicht weit entfernt. In die Tübinger Innenstadt fahren Sie dank einer sehr guten Anbindung unkompliziert mit dem Bus. Nach Stuttgart und zum Flughafen gelangt man bequem über die B 27 oder mit dem ÖPNV.

CODE DU BIEN: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.1.2025. Endenergiebedarf beträgt 264.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Contact

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

Werner Enzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com