

Tübingen / Hagelloch – Hagelloch

Lukratives 4-Familien-Haus, Kapitalanlage oder zum Aufteilen

CODE DU BIEN: 23349012



PRIX D'ACHAT: 1.150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 299 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 664 m²

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch – 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 – Hagelloch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23349012
Surface habitable	ca. 299 m²
Type de toiture	Toit en pente
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	12
Salles de bains	5
Année de construction	1976
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 3 x surface libre

Prix d'achat	1.150.000 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 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch – Hagelloch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	24.02.2030
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	115.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch – Hagelloch

La propriété



CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch – Hagelloch

La propriété



CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch – Hagelloch

La propriété



CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch – Hagelloch

Une première 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 vorherigen 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 gepflegt 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 +++

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch – Hagelloch

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch – Hagelloch

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch – 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 Handelsregistrauszugs, 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 – Hagelloch

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