

Tübingen / Hagelloch

## Részben felújított lakóház kilátással

VP azonosító: 23349012



VÉTELÁR: 1.096.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 299 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 664 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## Áttekintés

VP azonosító	23349012
Hasznos lakótér	ca. 299 m²
Teto formája	Egylépcsos teto
Szobák	12
Hálósobák	8
Fürdoszobák	5
Építés éve	1976
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	1.096.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 125 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.02.2030
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	115.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1976



VP azonosító: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## Az ingatlan



VP azonosító: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## Az ingatlan





VP azonosító: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## Az ingatlan



VP azonosító: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## Az ingatlan





VP azonosító: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## Az ingatlan



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

# VPI

Reutlingen - Tübingen

VP azonosító: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## Az első benyomás

+++ Kérjük, szíveskedjenek megérteni, hogy csak TELJES személyes adatok (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) megadásával tudunk válaszolni a megkeresésekre. +++ Ez a jól karbantartott és modernizált, négylakásos ház gyönyörű helyen található, panoráma kilátással Tübingen-Hagellochban. Az ingatlant 1976-ban egy építész építette. A folyamatos felújításoknak és karbantartásnak köszönhetően az ingatlan kiváló állapotban maradt. 2009-ben és 2019-ben a ház egyes részeit, beleértve a konyhát, a fürdőszobákat és néhány elektromos rendszert, felújították. A padlóburkolatot is kicserélték, és festést is végeztek. A négy fős lakás mellett az ingatlanhoz egy kész pince is tartozik, sokoldalúan használható térrel. Minden lakás külön bejárattal rendelkezik. Jelenleg a négy lakásból három bérbe van adva. Az eladás miatt az üres lakást szándékosan nem adták tovább bérbe. Az ingatlanhoz két kocsibeálló és három további kültéri parkolóhely tartozik. Az ingatlan olajfűtési rendszere 2008-ból származik. +++ Kérjük, szíveskedjenek megérteni, hogy csak TELJES személyes adatok (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) megadásával tudunk válaszolni a megkeresésekre. +++

**VP azonosító: 23349012 - 72070 Tübingen / Haggelloch**

## Részletes felszereltség

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



**VP azonosító: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## További információ / adatok

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.



VP azonosító: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Werner Enzmann

---

Uhlandstraße 2, 72072 Tübingen

Tel.: +49 7071 - 70 75 506

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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