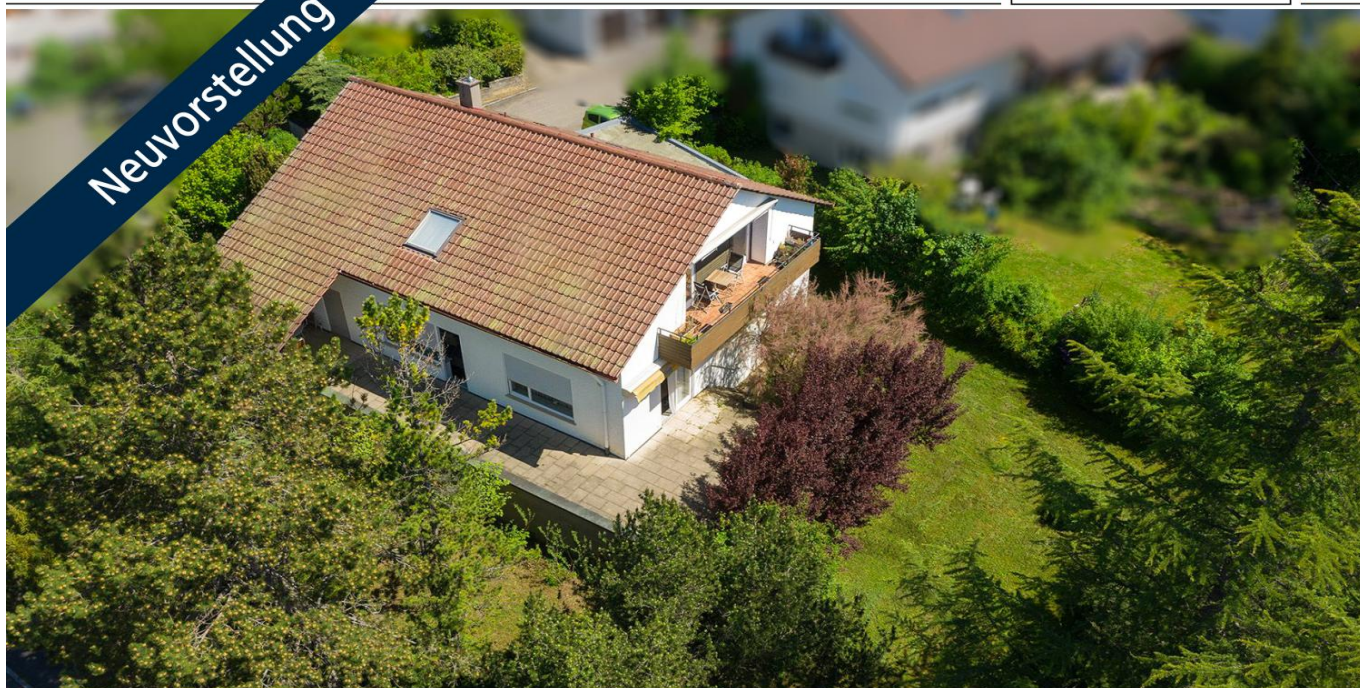


Tübingen – Wanne

Großes Einfamilienhaus auf herrlichem Eckgrundstück in Tübinger Bestlage

VP azonosító: 23349011

Neuvorstellung



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.240.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 205 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.015 m²

VP azonosító: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Áttekintés

VP azonosító	23349011
Hasznos lakótér	ca. 205 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	8
Hálósobák	5
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1971
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	1.240.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2016
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 125 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	28.01.2025
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	264.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Az ingatlan



VP azonosító: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Az ingatlan



VP azonosító: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Az ingatlan



VP azonosító: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Az ingatlan



VP azonosító: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Az ingatlan



VP azonosító: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Az els? benyomás

+++ 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 +++

VP azonosító: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Werner Enzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com