

Tübingen / Hagelloch

# Condominio parzialmente ristrutturato con vista

*Codice oggetto: 23349012*



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.096.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 299 m<sup>2</sup> • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 664 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	23349012	Prezzo d'acquisto	1.096.000 EUR
Superficie netta	ca. 299 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a una sola falda	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	12	Modernizzazione / Riqualficazione	2019
Camere da letto	8	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1976	Superficie lorda	ca. 125 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	2 x Carport, 3 x superficie libera	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	115.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	24.02.2030	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

Codice oggetto: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## La proprietà



Codice oggetto: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## La proprietà



Codice oggetto: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## La proprietà



Codice oggetto: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## La proprietà



Codice oggetto: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

## La proprietà



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

# VPI

Reutlingen - Tübingen

**Codice oggetto: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch**

## Una prima impressione

+++ Vi preghiamo di comprendere che possiamo rispondere solo a richieste con informazioni personali COMPLETE (indirizzo completo, numero di telefono e indirizzo email). +++ Questa casa di quattro unità, ben tenuta e modernizzata, è situata in una splendida posizione con vista panoramica a Tubinga-Hagelloch. L'immobile è stato costruito nel 1976 da un architetto. I continui lavori di ristrutturazione e manutenzione hanno mantenuto l'immobile in ottime condizioni. Nel 2009 e nel 2019, alcune parti della casa, tra cui cucine, bagni e alcuni impianti elettrici, sono state rinnovate. Sono stati inoltre sostituiti i pavimenti e tinteggiata la casa. Oltre ai quattro appartamenti principali, l'immobile dispone di un seminterrato rifinito con spazi utilizzabili versatili. Tutte le unità hanno ingressi separati. Attualmente, tre delle quattro unità sono affittate. A causa della vendita, l'unità libera non è stata intenzionalmente riaffittata. La proprietà comprende due posti auto coperti e tre ulteriori posti auto esterni. L'impianto di riscaldamento a gasolio della proprietà risale al 2008. +++ Si prega di comprendere che possiamo rispondere solo alle richieste con informazioni personali COMPLETE (indirizzo completo, numero di telefono e indirizzo e-mail). +++

**Codice oggetto: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch**

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Werner Enzmann

---

Uhlandstraße 2, 72072 Tübingen

Tel.: +49 7071 - 70 75 506

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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