

Tübingen

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Garten und TG-Platz in Bestlage - sofort beziehbar!

Codice oggetto: 26349054



PREZZO D'ACQUISTO: 596.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92,75 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26349054 - 72070 Tübingen

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

Codice oggetto: 26349054 - 72070 Tübingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26349054	Prezzo d'acquisto	596.000 EUR
Superficie netta	ca. 92,75 m ²	Appartamento	Piano terra
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2009	Superficie linda	ca. 6 m ²
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26349054 - 72070 Tübingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Cogenerazione rinnovabile	Consumo finale di energia	63.30 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	01.09.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2009

Codice oggetto: 26349054 - 72070 Tübingen

La proprietà



Codice oggetto: 26349054 - 72070 Tübingen

La proprietà



- [weitere Bilder](#)
- Grundrisse
- die Adresse
- Informationen

erhalten Sie nach Ihrer Anfrage im ausführlichen
Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

Codice oggetto: 26349054 - 72070 Tübingen

Una prima impressione

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 93 m² Wohnfläche zeitgemäßes Wohnen in einer gehobenen Ausstattungsqualität. Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 2009 fertiggestellten Mehrfamilienhauses. Die moderne Bauweise und der neuwertige Zustand sorgen für ein attraktives Wohnumfeld – ein Angebot, das sowohl Singles, Paare als auch kleine Familien anspricht.

Der großzügige Grundriss umfasst insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob Sie ein Arbeitszimmer, ein Gästezimmer oder ein Kinderzimmer benötigen – die Raumaufteilung unterstützt individuelle Wohnvorstellungen.

Das Tageslichtbad ist mit allen notwendigen Anschlüssen und Sanitäranlagen ausgestattet und überzeugt durch Funktionalität und Stil. Die Wohnung verfügt über ein zweites Bad mit Dusche, Waschbecken und WC. Die gehobene Ausstattungsqualität spiegelt sich auch in den verwendeten Armaturen und Materialien wider. Die Heizungsart Fernwärme gewährleistet effizientes und modernes Heizen bei gleichzeitig niedrigem CO₂-Ausstoß.

Ein herausragendes Merkmal dieses Angebots ist der direkte Zugang zu Terrasse und Garten. Die Terrasse erweitert den Wohnraum und bietet Platz für entspannte Stunden an der frischen Luft oder gesellige Treffen mit Freunden und Familie. Der Garten ist ideal für Freizeitaktivitäten, Hobbygärtner oder einfach als wertvoller Rückzugsort vom Alltag.

Der neuwertige Zustand der Immobilie garantiert Ihnen nicht nur eine gepflegte Atmosphäre, sondern auch geringen Sanierungsbedarf. Modernisierungen oder umfangreiche Renovierungen sind nicht erforderlich – einziehen und wohlfühlen steht hier im Vordergrund. Das gepflegte Wohnumfeld schafft die ideale Basis für einen langfristigen Lebensmittelpunkt.

Die Umgebung bietet alle notwendigen Nahversorgungsmöglichkeiten – Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Bildungs- und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Die attraktive Lage des Hauses sorgt für kurze Wege und trägt zum hohen Wohnwert bei.

Die Wohnung bietet mit ihren Eigenschaften ein zeitgemäßes und komfortables Zuhause. Besonderes Augenmerk liegt auf der Kombination von Wohnfläche, Terrassenzugang

und Gartennutzung, wodurch das Objekt vielfältige Möglichkeiten zur Entfaltung bereitstellt. Die gehobene Ausstattung, die moderne Fernwärme-Heizung und der neuwertige Zustand unterstreichen die Wertbeständigkeit dieser Immobilie.

Diese Erdgeschosswohnung vereint mit ihren drei Zimmern auf ca. 93 m², zwei Bädern, einer offenen Küche mit moderner Einbauküche, sowie der Terrasse und Gartennutzung, zentrale Vorzüge für anspruchsvolles Wohnen und ist sofort beziehbar. Ein Tiefgaragenplatz, im Kaufpreis inbegriffen, der Hausmeisterservice, sowie ein Aufzug, der bis ins UG führt, runden dieses attraktive Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst von den besonderen Merkmalen dieser Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Hier eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, ein hochwertiges Zuhause nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Codice oggetto: 26349054 - 72070 Tübingen

Dettagli dei servizi

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der gehobenen Ausstattung:

- Parkettboden im gesamten Wohn- und Schlafbereich
- Granitfliesen im Sanitärbereich
- Offene Küche mit moderner Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte
- Tageslichtbad mit hochwertiger Ausstattung, deckenhoch gefliest
- Zweites Bad mit Dusche, deckenhoch gefliest
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Weiße doppelt verglaste Thermofenster mit Zwangsbelüftung und Jalousien

Codice oggetto: 26349054 - 72070 Tübingen

Tutto sulla posizione

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.

Neben der Universität und den Universitätskliniken haben sich in der jüngeren Zeit vor allem Startup- Unternehmen aus dem Bereich Forschung und Entwicklung angesiedelt. So versprüht die Universitätsstadt durch Ihr junges, studentisch geprägtes Klientel ein lebensfrohes und unbeschwertes Flair.

Die Wohnung befindet sich in der Tübinger Weststadt und liegt am Rand der historischen Altstadt Tübingens. Die Nähe zur Innenstadt, der Universität sowie eine hervorragende Infrastruktur sprechen für sich. Mehrere Schulen als auch Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf umliegend schnellstens zu erreichen.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt durch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Zahlreiche Spielplätze und weitläufige Parks sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar und laden zu gemeinsamen Stunden im Freien ein. Sportanlagen und kulturelle Einrichtungen fördern die aktive Freizeitgestaltung.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Buslinien und dem S-Bahnhof Tübingen West in nur acht Minuten Fußweg ermöglicht es, flexibel und umweltbewusst mobil zu sein. So sind sowohl das Stadtzentrum als auch umliegende Regionen schnell und unkompliziert erreichbar.

Codice oggetto: 26349054 - 72070 Tübingen

Ulteriori informazioni

- Aufzug
- Hausmeisterservice
- Hausverwaltung

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 aufzubewahren 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.

HINWEIS ZU KI-DARSTELLUNGEN:

Bei einzelnen Bildern handelt es sich um KI-generierte Visualisierungen, die ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung dienen. Maßgeblich sind ausschließlich die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

Codice oggetto: 26349054 - 72070 Tübingen

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com