

Tübingen – Wanne

Großes Einfamilienhaus auf herrlichem Eckgrundstück in Tübinger Bestlage

Número da propriedade: 23349011

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.240.000 EUR • ÁREA: ca. 205 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 1.015 m²

Número da propriedade: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Numa vista geral

Número da propriedade	23349011	Preço de compra	1.240.000 EUR
Área	ca. 205 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2016
Quartos	8	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 125 m ²
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1971		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Procura final de energia	264.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	28.01.2025	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

O imóvel



Número da propriedade: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

O imóvel



Número da propriedade: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

O imóvel



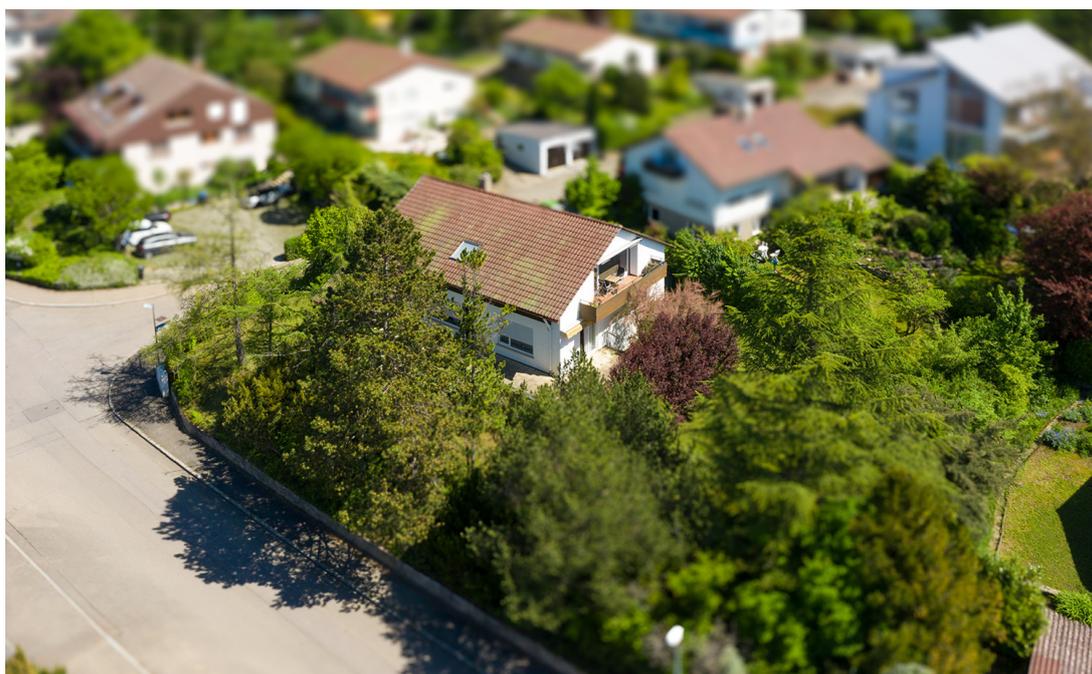
Número da propriedade: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

O imóvel



Número da propriedade: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

O imóvel



Número da propriedade: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Uma primeira impressão

+++ 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 +++

Número da propriedade: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Werner Enzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com