

Tübingen

3,5 Zimmer Wohnung mit Aufzug am Fuße des Österbergs - Uninähe

Número de propiedad: 25349043



PRECIO DE COMPRA: 429.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25349043 - 72074 Tübingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25349043 - 72074 Tübingen

De un vistazo

Número de propiedad	25349043
Superficie habitable	ca. 75 m ²
Piso	3
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	429.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m ²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25349043 - 72074 Tübingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	142.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	11.05.2033	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25349043 - 72074 Tübingen

La propiedad



Número de propiedad: 25349043 - 72074 Tübingen

La propiedad



Número de propiedad: 25349043 - 72074 Tübingen

La propiedad



Número de propiedad: 25349043 - 72074 Tübingen

La propiedad



Número de propiedad: 25349043 - 72074 Tübingen

La propiedad



Número de propiedad: 25349043 - 72074 Tübingen

Una primera impresión

Diese lichtdurchflute, renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung bietet einen durchdachten Grundriss auf einer Wohnfläche von ca. 75 m². Sie ist bequem per Aufzug erreichbar. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, dass im Jahr 1982 erbaut wurde. Die Wohnung selbst wurde 2020 umfassend renoviert. Das Badezimmer, die Küche sowie der Boden wurden komplett erneuert.

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer und ein helles Wohn-/ Esszimmer mit angrenzender Küche. Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein großes Waschbecken. Die Toilette ist separat.

Die Einbauküche ist hell und offengestaltet und direkt an den Wohn-/ Essbereich angebunden.

Ein Highlight der Wohnung sind die zwei großzügigen Balkone, einer nach Süden, der andere nach Westen ausgerichtet.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der vorhandene Aufzug, der bis in die Tiefgarage führt, wo sich zwei Garagenstellplätze befinden. Von dort aus erreicht man die Wohnung mit nur drei Stufen.

Ein Abstellraum in der Wohnung sowie ein weiterer Abstellraum im Untergeschoss gehören ebenfalls zu der Wohnung.

Die hervorragende Lage der Wohnung am Österberg kombiniert die Ruhe des Grüns mit der zentralen Anbindung – sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die Universität sowie Freizeitmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar.

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können
+++

Número de propiedad: 25349043 - 72074 Tübingen

Detalles de los servicios

- 3,5-Zimmer Wohnung
- Badezimmer mit Dusche (neu in 2020)
- neue Einbauküche von 2020
- Aufzug bis in die Tiefgarage
- 2 Balkone
- neuer Boden in der Wohnung (2020)
- 2 Garagenstellplätze
- Abstellraum in der Wohnung sowie ein großer im Untergeschoss
- sofort beziehbar

Número de propiedad: 25349043 - 72074 Tübingen

Todo sobre la ubicación

Tübingen ist eine Universitätsstadt im Zentrum Baden-Württembergs. Sie liegt am Neckar südlich der Landeshauptstadt Stuttgart. Mit ihren ca. 91.877 Einwohnern ist sie die drittgrößte Mittelstadt Baden-Württembergs.

In unmittelbarer Nähe der Immobilie befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie die Universität.

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 jung, studentisch geprägtes Klientel, einen lebensfrohen und unbeschwerten Flair.

Tübingen besitzt einen gut ausgebauten ÖPNV. Durch die direkte Anbindung an die B27 und B28 sind die Zentren der Region wie Reutlingen (ca. 14 km), Stuttgart Zentrum (ca. 47 km) und Flughafen und Neue Messe Stuttgart (ca. 38 km) mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln auf direktem Wege erreichbar.

Número de propiedad: 25349043 - 72074 Tübingen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.5.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 142.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.05.2033.
Endenergiebedarf beträgt 142,3 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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.

Número de propiedad: 25349043 - 72074 Tübingen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Werner Enzmann

Uhlandstraße 2, 72072 Tübingen

Tel.: +49 7071 - 70 75 506

E-Mail: tuebingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com