

Tübingen

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

CODE DU BIEN: 25349043



PRIX D'ACHAT: 429.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25349043 - 72074 Tübingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25349043 - 72074 Tübingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25349043
Surface habitable	ca. 75 m ²
Etage	3
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1982
Place de stationnement	2 x Parking souterrain

Prix d'achat	429.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m ²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25349043 - 72074 Tübingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	142.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.05.2033	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 25349043 - 72074 Tübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25349043 - 72074 Tübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25349043 - 72074 Tübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25349043 - 72074 Tübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25349043 - 72074 Tübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25349043 - 72074 Tübingen

Une première impression

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
+++

CODE DU BIEN: 25349043 - 72074 Tübingen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25349043 - 72074 Tübingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25349043 - 72074 Tübingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25349043 - 72074 Tübingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Werner Enzmann

Uhlandstraße 2, 72072 Tübingen

Tel.: +49 7071 - 70 75 506

E-Mail: tuebingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com