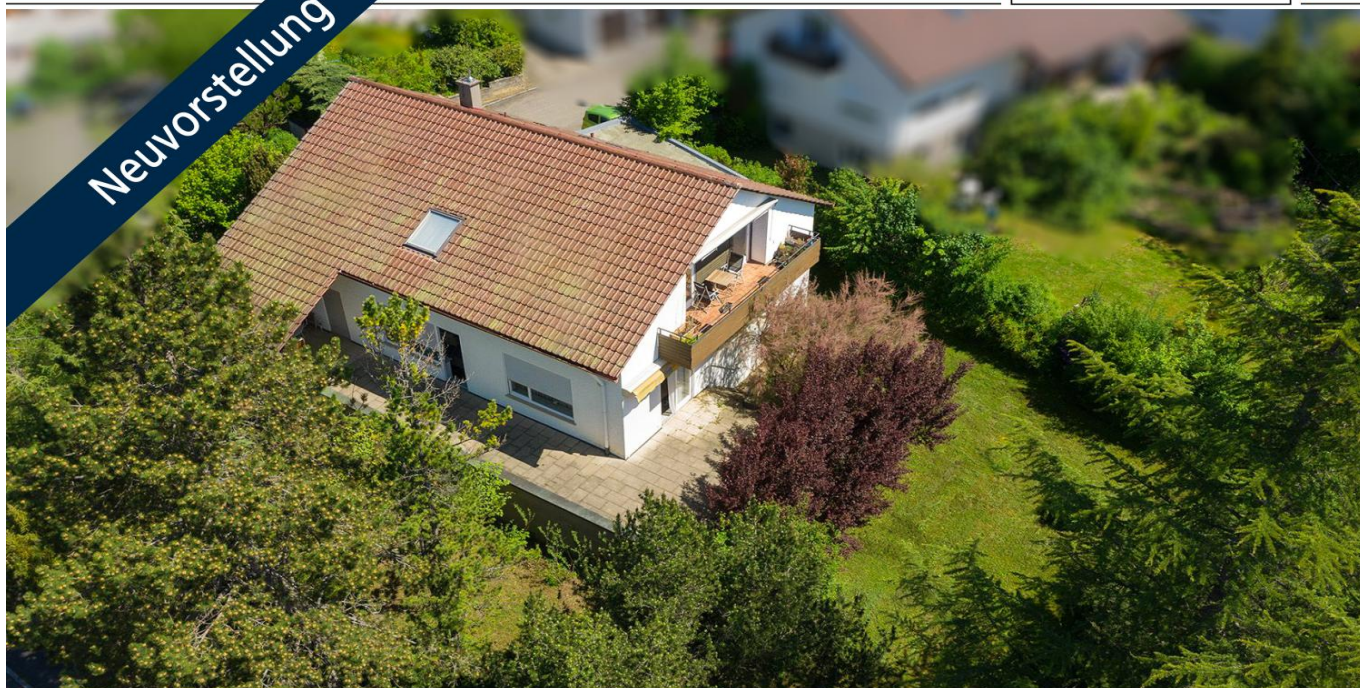


Tübingen – Wanne

Großes Einfamilienhaus auf herrlichem Eckgrundstück in Tübinger Bestlage

Número de propiedad: 23349011

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.240.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 205 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.015 m²

Número de propiedad: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

- 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: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

De un vistazo

Número de propiedad	23349011
Superficie habitable	ca. 205 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	1.240.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 125 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	28.01.2025
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	264.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

La propiedad



Número de propiedad: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

La propiedad



Número de propiedad: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

La propiedad



Número de propiedad: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

La propiedad



Número de propiedad: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

La propiedad



Número de propiedad: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Una primera impresión

+++ 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 de propiedad: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Detalles de los servicios

- 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 de propiedad: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Otros datos

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 de propiedad: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Werner Enzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com