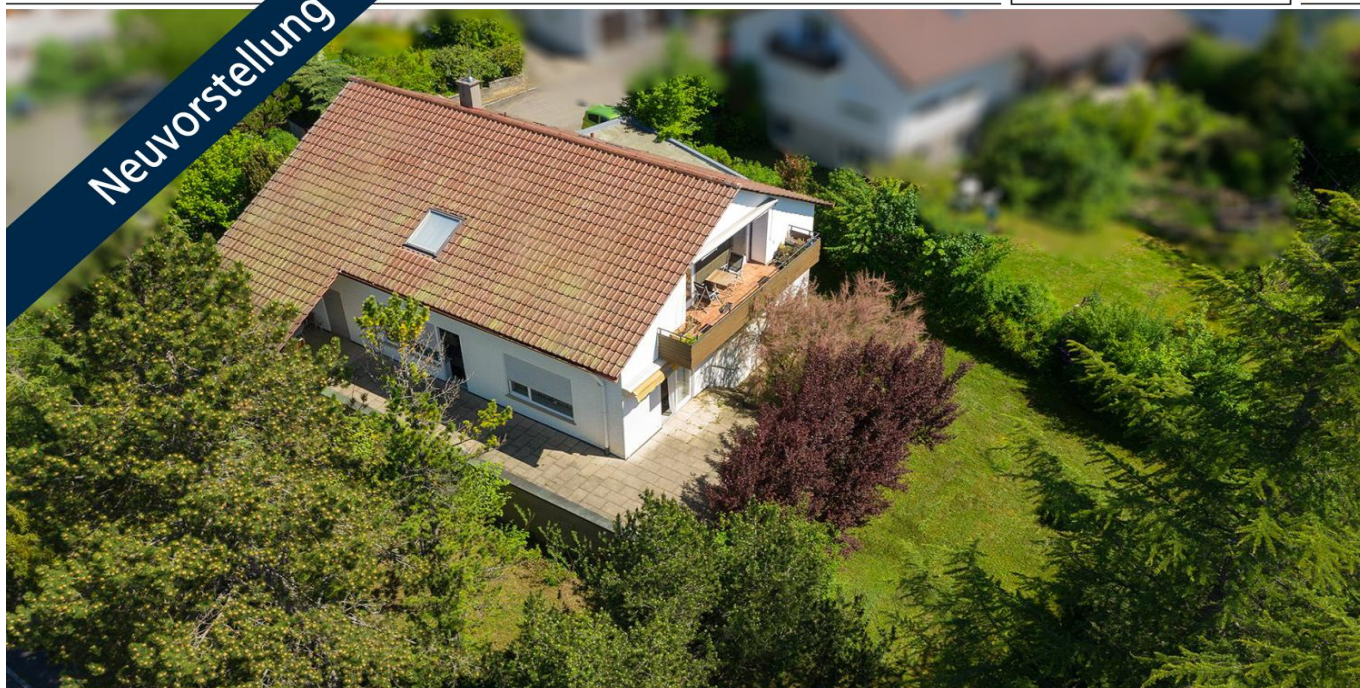


Tübingen – Wanne

Großes Einfamilienhaus auf herrlichem Eckgrundstück in Tübinger Bestlage

CODICE OGGETTO: 23349011

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.240.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 205 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.015 m²

CODICE OGGETTO: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

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

CODICE OGGETTO: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23349011
Superficie netta	ca. 205 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.240.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 125 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.01.2025
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	264.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Una prima impressione

+++ 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 +++

CODICE OGGETTO: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

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. 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.

CODICE OGGETTO: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23349011 - 72076 Tübingen – Wanne

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Werner Enzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com