

...mit dieser 2,5 Zi.-DG-Whg. kommt bei Ihnen bestimmt jeden Tag aufs Neue große Freude auf!

72074 Tübingen-Pfrondorf, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 21010-JI



Zimmer: 2,5 - Kaltmiete: 825,00 EUR



...mit dieser 2,5 Zi.-DG-Whg. kommt bei Ihnen bestimmt jeden Tag aufs Neue große Freude auf!

Objekt ID	21010-JI
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	72074 Tübingen-Pfrondorf
Lage	1a
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2015
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Laminatboden, Rollladen, Steinboden, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Kaltmiete	825,00 EUR
Nebenkosten	100,00 EUR
Warmmiete	925,00 EUR



Objektbeschreibung

...hier treffen Sie auf eine zeitlos, modern ausgestattete und gut geschnittene 2,5- Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Einbauküche, gemütlichem Südwest-Balkon und einem Autoabstellplatz vor dem Gebäude zu einem attraktiven und fairen Mietpreis. Die Wohnung befindet sich in einem 2015 gebauten Gebäude mit insgesamt nur 4 Wohneinheiten in dem beliebten Tübinger Stadtteil Pfrondorf in naturnaher Umgebung. AUFTEILUNG: Über die auf der nördlichen Seite eingebaute Wohnungseingangstür kommt man zunächst in einen Flur, der auch noch ausreichend Platz für Ihre Garderobe bereit hält. Links abgehend von diesem Flur befindet sich ein zeitlos hergestelltes Badezimmer (Badewanne mit Duschwand, Waschbecken und WC) mit großem Fenster auf der Gebäudeostseite. Vor diesem Bad ebenfalls links nach dem Wohnungseingang wurde ein gut dimensionierter Abstellraum hergestellt. Neben dem Bad erwartet Sie ein kleineres Zimmer und danach Richtung Westen ein sehr schönes Schlafzimmer. Gegenüber Richtung Norden befindet sich der offene Küchenraum mit einer zeitlos ausgesuchten und gepflegten Einbauküche. Neben dem Küchenraum hat der Planverfasser auf dieser Ebene ein tolles, extra großes und supergemütliches Wohn-Esszimmerkonzept mit pfiffiger Grundrisstruktur realisiert. Auf der Südwestseite der Wohnung erreicht man einen attraktiven großen Balkon mit Weitblick auf eine optisch sehr ansprechende Umgebung. Vor dem Gebäude im freien befindet sich der zum Mietangebot dazugehörige Autoabstellplatz. Ein großzügiger, abschließbarer Kellerabstellraum im Untergeschoss rundet das Raumprogramm dieser vor allem für jüngere Menschen besonders geeigneten Vermietungsofferte letztendlich noch ab.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten und neuwertigen Zustand. Hier für Sie die wichtigsten Informationen: Bodenoberflächenendbeläge Laminat, Badezimmer und Küche gefliest, die vorhandene und zweckmäßig angeordnete Einbauküche wird dem zukünftigen Mieter zur Verfügung gestellt. Der große über das Wohn- Esszimmer zu erreichende Südwestbalkon bietet Ihnen tolle Möglichkeiten in der Freizeit. Ein Autoabstellplatz wurde diesem Vermietungsangebot im Freien auf der Ostseite vor dem Gebäude zugeordnet. Ein für die Größe der Wohnung gut dimensionierter abschließbarer Kellerabstellraum steht dem Mieter dann auch noch im Untergeschoss zur Verfügung.

Sonstiges

Ein Energieausweis (Bedarf) liegt vor (ausgestellt am 04.04.2016 - gültig bis 03.04.2026). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 16 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse A+, Baujahr Gebäude 2015, Baujahr Wärmeerzeuger 2015, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Strom-Mix.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	04.04.2016





Gültig bis	03.04.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Die Universitätsstadt Tübingen liegt zentral im geographischen Quadrat der Landkreise Böblingen, Balingen (Zollernalbkreis), Reutlingen und Stuttgart. Über ein sehr gut ausgebautes Straßenverbindungsnetz können die zuvor genannten Regionen z. T. bequem in 15-30 Minuten mit dem Auto erreicht werden. Aber auch für die berufstätigen Men-schen die den Arbeitsplatz mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen möchten, gibt es vom Standort Tübingen aus hervorragende Möglichkeiten. Unser Immobilienobjekt befindet sich ca. 5 km vom Stadtzentrum entfernt in einem beliebten Tübinger Stadtteil am nordwestlichen Gemarkungsrandbereich. Die nächste große Bahnstation ist der Tübinger Hauptbahnhof. Mit den vorhandenen Busverbindungsmöglichkeiten erreicht man das Tübinger-Zentrum, die Universität und die Kliniken außerordentlich gut. Aber auch über vorhandene Radwege kann der sportlich Aktive das Zentrum von Tübingen mit dem Fahrrad bequem, zeitnah und schnell erreichen. In nächster Umgebung erwartet Sie eine sehr gute Infrastruktur. Nur ein paar Gehminuten vom Objekt entfernt beginnt eine sehr schöne Naturlandschaft. Hier können Sie nach einem anstren-genden Arbeitstag wunderschöne Spaziergänge unternehmen oder die für Körper und Geist wohltuende Feierabend-Fahrradtour zusammen mit Ihrer Familie durchführen.





21010-JI-1



21010-JI-2



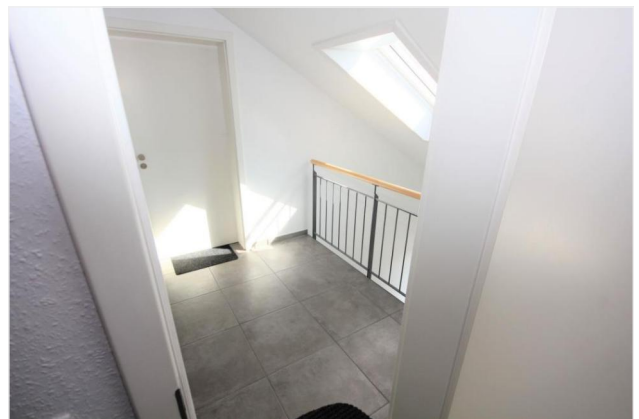
21010-JI-3



21010-JI-4



21010-JI-5



21010-JI-6





21010-JI-11



21010-JI-12



21010-JI-13



21010-JI-14



21010-JI-15



21010-JI-7





21010-JI-8



21010-JI-9



21010-JI-10



21010-JI-16



21010-JI-17



21010-JI-18





21010-JI-19



21010-JI-20

