

Absolut ruhige und lichtdurchflutete 2-Zimmer- Wohnung in Bestlage Tübingen-Waldhäuser

72076 Tübingen, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 24012-RL



Wohnfläche ca.: **53 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **290.000 EUR**



Absolut ruhige und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung in Bestlage Tübingen-Waldhäuser

Objekt ID	24012-RL
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	72076 Tübingen
Wohnfläche ca.	53 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse Südwest, Fliesenboden, Laminatboden, Massivbauweise
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,0% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	290.000 EUR



Objektbeschreibung

Das 8-Parteien-Mehrfamilienhaus wurde 1974 in solider Massivbauweise erbaut. Absolut ruhige und sehr gute Lage in Tübingen.

- Lichtdurchflutete, etwa 53 m² große 2 Zimmer-Wohnung.
- Sehr gute Raumproportionen und optimaler Grundriss: Küche und Badezimmer mit Fenster, große Fensterflächen zur sonnigen, etwa 8 m² großen Süd-West-Terrasse.
- Erstbezug nach umfassender Renovierung:
- sehr geschmackvolles neues Badezimmer mit Hans Grohe Armaturen, sandfarbenen Bodenfliesen und weißen Wandfliesen im Format 60x30 cm, spülrandlose Toilette von Duravit, Waschbecken von Geberit, Badewanne Camargue.
- Die Küche ist mit sandfarbenen Bodenfliesen im Format 60x30 cm gefliest. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden.
- Komplette Malerarbeiten, neue Steckdosen und Lichtschalter, neue Türgriffe.
- Neue geschmackvolle Vinyl-Designböden in Holzoptik.
- Zum Gemeinschaftseigentum gehören auch ein großer Gemeinschaftsgarten, ein Wäschetrockenraum und eine Waschmaschine (mit Münzbetrieb). Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz vor dem Haus.
- Ein Energieausweis (Verbrauch) liegt vor (ausgestellt am 28.11.2017 - gültig bis 27.11.2027). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 136,8 kWh/(m²*a). Energieeffizienzklasse E, Baujahr Wärmeerzeuger 1999, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Erdgas H.
- Sofort beziehbar.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	28.11.2017
Gültig bis	27.11.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	136,80 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

- Gute Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf im Einkaufszentrum Wanne: Penny Supermarkt, Bäckerei, Obst und Gemüseläden sowie Feinkost, Post, Sparkasse, Friseur und Apotheke sowie dem italienischen Restaurant Bella Roma.
- Gute ärztliche Versorgung durch diverse Praxen, Physiotherapie, Apotheke usw.
- Optimale Verkehrsanbindung: in wenigen Minuten sind mehrere Bushaltestellen der Linie 5, 13 und 17 des Tübinger Stadtbusnetzes fußläufig erreichbar.
- Der nahegelegene Technologiepark ist ein Mix aus den Max-Planck-Instituten und innovativen Unternehmen der Medizin- und Biotechnik sowie der KI-Forschung. Hier haben sich namhafte Firmen wie CureVac, CeGaT, Immatix, Ovesco und Amazon angesiedelt.
- Die Universitätskliniken und das Hörsaalzentrum Morgenstelle sind ebenfalls gut erreichbar.
- Freizeitmöglichkeiten durch den nahegelegenen Schönbuch, den Tennisclub, den Golfclub Schloss Kressbach, den Botanischen Garten, das Hallenbad Nord und die Kunsthalle.
- Ein besonderes Flair vermittelt die historische Tübinger Altstadt mit ihren zahlreichen Fachwerkhäusern. Ebenso, die am Ufer des Neckars liegenden Stocherkähne, die auf eine Fahrt einladen.





24012-RL-01-Blick zur Terrasse



24012-RL-03 -Wohnzimmer 1



24012-RL-04 -Wohnzimmer



24012-RL-05-WZ mit Terrassenblick



24012-RL-06 -Süd-WestTerrasse



24012-RL-07-Schlafzimmer





24012-RL-08-Schlafzimmer 2



24012-RL-09 -Küche



24012-RL-10-Bad



24012-RL-11-Flur mit Blick ins WZ



24012-RL-12-Flur 2



24012-RL-13-Hauseingang





24012-RL-14-Hausansicht 2



24012-RL-15-Parkplatz



Grundriss

24012-RL-02 -Grundriss

