

Edel ausgestattete u. außergewöhnlich helle 4-Zi.-Whg. mit großzügiger Dachterrasse in Tübingen

72076 Tübingen, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 19082-NHS



Zimmer: 4 - Kaltmiete: **1.900,00 EUR**



Edel ausgestattete u. außergewöhnlich helle 4-Zi.-Whg. mit großzügiger Dachterrasse in Tübingen

Objekt ID	19082-NHS
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	72076 Tübingen
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1966
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Parkettboden, Tageslichtbad
Kaution	3.800,00 EUR
Kaltmiete	1.900,00 EUR
Nebenkosten	230,00 EUR



Objektbeschreibung

Die hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 5-Familienhaus im dem ruhigen, naturnahen und doch zentralen Stadtteil Wanne in Tübingen. Das Gebäude wurde 1966 erbaut und 2011 komplett und hochwertig saniert.

Die Wohnung verfügt über einen hellen und offenen Wohn-Essbereich, 2 großzügig geschnittene Zimmer und ein weiteres Elternschlafzimmer mit integriertem Badezimmer. Ein weiteres Duschbad rundet diese luxuriöse Wohnung ab. Des Weiteren gehört eine großzügige Abstellkammer, ein separater Keller, ein Stellplatz und eine bestechend großzügige Dachterrasse mit Blick über weite Teile von Tübingen und auf die Burg Hohenzollern zu Ihrem neuen Zuhause.

Ausstattung

Die 4-Zimmer-Wohnung verfügt über hochwertigen Parkettboden in den Wohn- und Schlafbereichen und einer optisch sehr schönen Kombination aus hellen und dunklen Fliesen in Küche, Flur und den beiden Badezimmern. Die Wohnung besticht unter anderem durch Ihren großzügig geschnittenen Grundriss und die außergewöhnliche Fensterkonzeption, die Licht und ein Gefühl von Freiheit und Weite verspricht. Zur Wohnung gehört unter anderem eine hochwertig und wunderschön geplante Einbauküche mit tollem Barkonzept, die zum gemeinsamen Kochen nur einladen kann. Der Wohn-Essbereich ist offen gestaltet, es besteht jedoch die Möglichkeit, diesen durch eine schöne Glastür zu separieren. Die außergewöhnlich, ca. 80 m² große Dachterrasse ist ein weiteres Highlight dieser wunderschönen Wohnung, die keinen Wunsch zur Entspannung und Erholung offen lassen wird.

Sonstiges

Die Einbauküche mit Barkonzept, der hochwertige Kleiderschrank im Elternschlafzimmer und diverse Lampensysteme sind Eigentum des Vermieters, werden mitvermietet und sind bereits in der Kaltmiete mitinbegriffen.

Das Objekt wird im gesamten Haus mit kostengünstiger Fernwärme betrieben.

Ein Energieausweis (Bedarf) liegt vor (ausgestellt am 21.07.2011 - gültig bis 20.07.2021). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 46,6 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse A+, Baujahr Gebäude: 1966, Sanierung Gebäude 2011, Baujahr Wärmeerzeuger = 2011, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Fernwärme.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	21.07.2011
Gültig bis	20.07.2021
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1966



Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	46,60 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Dieses Immobilienobjekt befindet sich im beliebten Gebiet "Wanne" von wo aus das Zentrum sehr gut mit dem Fahrrad, aber auch mit dem Auto, oder mit dem Bus erreicht werden kann. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen sind fußläufig erreichbar. Für Naturfreunde bietet dieser Standort eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten. Die Universitätsstadt Tübingen liegt zentral im geographischen Quadrat der Landkreise Böblingen, Balingen (Zollernalbkreis), Reutlingen und Stuttgart. Über ein sehr gut ausgebautes Straßenverbindungsnetz können die o.g. Regionen z. T. bequem in 15-30 Minuten mit dem Auto angefahren werden. Aber auch für die Menschen die zum Studien- oder Arbeitsplatz mit öffentlichen Verkehrsmitteln kommen möchten, gibt es vom Standort des Immobilienobjekts aus hervorragende Möglichkeiten (z.B. nur ein paar Schritte vom Gebäude entfernt gibt es vom Tübinger Stadtbusnetz eine entsprechende Haltestelle.





19082-NHS-1



19082-NHS-2



19082-NHS-3



19082-NHS-4



19082-NHS-5



19082-NHS-6





19082-NHS-11



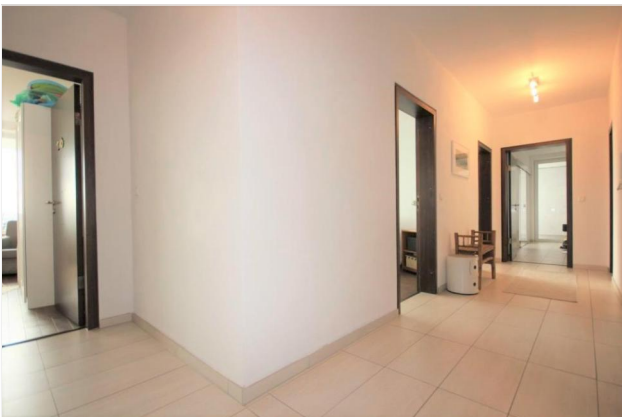
19082-NHS-12



19082-NHS-13



19082-NHS-14



19082-NHS-7



19082-NHS-8





19082-NHS-9



19082-NHS-10

