

# **Dort, wo man die kleine Kapelle sehen kann! 3-Zi.-OG-Whg. m. EBK, Balk., u. TG-Stellpl. am Ortsrand**

72070 Tübingen, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 21002-JI



**Zimmer: 3 - Kaltmiete: 840,00 EUR**



Dort, wo man die kleine Kapelle sehen kann! 3-Zi.-OG-Whg. m. EBK, Balk., u. TG-Stellpl. am Ortsrand

|                        |                                                               |
|------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Objekt ID              | 21002-JI                                                      |
| Objekttypen            | Etagenwohnung, Wohnung                                        |
| Adresse                | 72070 Tübingen                                                |
| Lage                   | 1a                                                            |
| Zimmer                 | 3                                                             |
| Schlafzimmer           | 2                                                             |
| Badezimmer             | 1                                                             |
| Heizungsart            | Zentralheizung                                                |
| Baujahr                | 2002                                                          |
| Zustand                | gepflegt                                                      |
| Stellplätze gesamt     | 1                                                             |
| Tiefgaragenstellplatz  | 1 Stellplatz                                                  |
| Ausstattung / Merkmale | Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Parkettboden, Tiefgarage |
| Kaution                | 1.680,00 EUR                                                  |
| Kaltmiete              | 840,00 EUR                                                    |
| Nebenkosten            | 110,00 EUR                                                    |



## Objektbeschreibung

...kommen! ...schauen! ...staunen! ...hier erwartet Sie eine geniale Immobilienidee nur ca. 7-10 Autominuten von der Tübinger-Kernstadt entfernt! ...oder, hereinspaziert und wohlgeföhlt! ...hier treffen Sie auf eine moderne, architektonisch raffiniert und gut geschnittene Obergeschoss-Wohnung der Spitzenklasse mit hochwertiger, sehr guter und moderner Ausstattung zu einem attraktiven und fairen Mietpreis. Diese superschöne Immobilie befindet sich in einem 2002 gebauten Gebäude mit nur sechs Wohneinheiten im südlichen Obergeschossbereich, wodurch Sie das tägliche Wohnambiente mit der so genannten "Sonnekomminmeinewohnungherein - Garantie" genießen können. AUFTEILUNG: Über die auf der östlichen Seite eingebaute Wohnungseingangstür kommt man zunächst in einen Flur, der auch noch ausreichend Platz für Ihre Garderobe bereit hält. Rechts abgehend von diesem Flur in nördlicher Richtung befindet sich zunächst ein kleines Gäste-WC und danach der Küchenraum mit Essplatz und modernem Einbauküchenkonzept. Wenn man den Flur weiter Richtung Westen geht, erwartet Sie rechts (nördlich) und links (südlich) jeweils ein Schlaf-Kinder-oder Arbeitszimmer. Das südliche Zimmer hat eine Balkonzugangsmöglichkeit. Zwischen den beiden zuvor genannten Zimmern hat der Planverfasser das Badezimmer (Badewanne, Dusche, WC und 2 Waschbecken) realisiert. Gegenüber dem Küchenraum befindet sich das supergemütliche Wohnzimmer von welchem Sie auf den großen Südbalkon hinausgehen können. Im Untergeschoss gibt es noch einen zum Mietangebot dazugehörenden Autoabstellplatz in der Tiefgarage. Ein Kellerabstellraum auf gleicher Geschossebene rundet das Raumprogramm dieser interessanten Vermietungsofferte letztendlich noch ab.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand mit gehobener und sehr guter Ausstattung. Hier für Sie die wichtigsten Informationen: Bodenoberflächenendbeläge Parkett, Badezimmer und Küche gefliest, die vorhandene und zweckmäßig angeordnete Einbauküche wird dem zukünftigen Mieter zur Verfügung gestellt. Die genial angeordnete Verglasungskonzept beschert Ihnen jeden Tag aufs Neue eine lichtdurchflutete Wohnraumsituation. In diesem Vermietungsangebot ist ein Autoabstellplatz in der Tiefgarage zugeordnet bzw. beinhaltet. Ein für die Größe der Wohnung sehr gut dimensionierter Kellerabstellraum runden dieses attraktive Vermietungsangebot noch ab. Haben wir mit dieser Vermietungsofferte Ihr Interesse geweckt? Sie möchten besichtigen? Rufen Sie uns an und vereinbaren zusammen mit uns Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie.

## Sonstiges

Die Wohnung kann ab 01.04.2021 gemietet werden. Die monatliche Kaltmiete beträgt 840 Euro zzgl. 50 Euro monatliche Miete für einen Stellplatz in der Tiefgarage. Die monatlichen Nebenkosten sind mit 110 Euro festgelegt worden. Bei Einzug muss dem Vermieter eine Kautio*n* i.H.v. 1680 Euro zur Verfügung gestellt werden.

Ein Energieausweis (Bedarf) liegt vor (ausgestellt am 19.07.2019 - gültig bis 18.07.2029). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 52,8 kWh/(m<sup>2</sup>\* a). Energieeffizienzklasse B, Baujahr Gebäude 2002, Baujahr Wärmeerzeuger 2002, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Erdgas.



## 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 Menschen 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 westlichen Gemarkungsrandbereich in superschöner Ortsrandlage. 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 anstrengenden Arbeitstag wunderschöne Sparziergänge unternehmen oder die für Körper und Geist wohltuende Feierabend-Fahrradtour durchführen.





21002-JI-1



21002-JI-2



21002-JI-3



21002-JI-4



21002-JI-5



21002-JI-6





21002-JI-7



21002-JI-8



21002-JI-9



21002-JI-10

