Tübingen – Wanne

Exklusive Familienwohnung mit großzügiger Dachterrasse in spektakulärer Aussichtslage von Tübingen

VP azonosító: 25349040

BÉRLETI DÍJ: 1.900 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 154 m² • **SZOBÁK:** 4

VP azonosító: 25349040 - 72076 Tübingen – Wanne

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25349040 - 72076 Tübingen – Wanne

Áttekintés

VP azonosító	25349040
Hasznos lakótér	ca. 154 m²
EMELET	1
Szobák	4
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1969
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Bérleti díj	1.900 EUR
További költségek	350 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / Felújítás	2016
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25349040 - 72076 Tübingen – Wanne

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.08.2034
Energiaforrás	Távfutés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	66.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 25349040 - 72076 Tübingen – Wanne

Az ingatlan

VP azonosító: 25349040 - 72076 Tübingen – Wanne

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

VP azonosító: 25349040 - 72076 Tübingen – Wanne

Az ingatlan

- weitere Bilder
- Grundrisse
- die Adresse
- Informationen

erhalten Sie nach Ihrer Anfrage im ausführlichen Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

VP azonosító: 25349040 - 72076 Tübingen – Wanne

Az elso benyomás

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1969 mit nur fünf Wohneinheiten, welches in den Jahren 2009/2010 umfassend energetisch modernisiert wurde, befindet sich diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung. Im Zuge der Modernisierung wurden u.?a. die Fassade gedämmt, das Dach erneuert und eine zeitgemäße, kosteneffiziente Fernwärmeversorgung installiert.

Die stilvolle Wohnung im Norden Tübingens überzeugt durch eine gelungene Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und einer ruhigen Aussichtslage. Großzügige Fensterflächen durchfluten die ca. 154?m² große Wohnfläche mit Licht und schaffen ein offenes, einladendes Wohnambiente. Ein besonderes Highlight ist die umlaufende Dachterrasse mit ca. 105?m² Fläche – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Individuell geplante und maßgefertigte Einbauten, sowie zahlreiche Ausstattungsdetails sorgen für ein Wohngefühl auf hohem Niveau und können bei Bedarf für einen angemessenen Ablösebetrag vom Vormieter übernommen werden.

Ein eigener Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz runden dieses exklusive Mietangebot in bevorzugter Höhenlage Tübingens ab.

Der Energieausweis gemäß EnEV liegt vor.

Die Wohnung ist ab dem 01.07.2025 bezugsfrei und bietet mit ihrer Ausstattung und Lage eine gute Gelegenheit für Interessenten, die nach einer modernen und geräumigen Wohnung suchen. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei einer persönlichen Besichtigung die Vorzüge dieser Wohnung näherzubringen. Bitte zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren.

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++

VP azonosító: 25349040 - 72076 Tübingen – Wanne

Részletes felszereltség

Zwischen 2010 und 2016 wurde die Wohnung umfassend und technisch aufwendig modernisiert. Im Zuge der Sanierung wurden die komplette Elektrik, sämtliche Wasserleitungen, Bodenbeläge, Fenster, Heizkörper und Innentüren vollständig erneuert – mit Fokus auf zeitgemäßen Wohnkomfort und technische Raffinesse. Die Wohnräume sind mit einem hellen, hochwertigen Laminatboden ausgestattet, während die Sanitärbereiche durch elegante, dunkelgraue Steinfliesen eine edle und moderne Ausstrahlung erhalten.
Die Modernisierungen im Überblick:
- Motorbetriebene, programmierbare Fenster in Bad, Küche und Abstellraum
- Highspeed-Netzwerkverkabelung (1 Gbit/s) in der gesamten Wohnung, mit mindestens zwei
Anschlüssen pro Zimmer und sogar auf der Terrasse
- Je zwei Satellitenanschlüsse pro Raum
- Integrierte Deckenlautsprecher in Küche und Bad
- Großzügige, komplett beschattbare Terrasse mit zwei elektrisch gesteuerten Markisen (ca. 17 m x 3 m)
- Fliegengitter an allen Fenstern und Terrassentüren
- Klimaanlage im Elternschlafzimmer
- Elektrisch betriebener Rollladen in einem der Schlafzimmer
Die Pflege der gemeinschaftlichen Grün- und Verkehrsflächen (inkl. Winterdienst) ist über die Nebenkosten geregelt. Die eigene Kehrwoche beschränkt sich auf das Reinigen des Treppenhausbereichs auf der jeweiligen Etage.

VP azonosító: 25349040 - 72076 Tübingen – Wanne

Minden a helyszínrol

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Wanne im Tübinger Norden, eingebettet zwischen Waldhäuser Ost und dem Universitätscampus. In unmittelbarer Nähe laden die Kunsthalle Tübingen sowie der Botanische Garten zu kulturellen und naturbezogenen Ausflügen ein. Für Erholungssuchende bieten die nahegelegene Bauernhofsiedlung Waldhausen, das Heuberg-Waldgebiet sowie der angrenzende Naturpark Schönbuch vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und sportliche Aktivitäten im Grünen.

Dank der guten Verkehrsanbindung über den Nordring ist die Tübinger Innenstadt schnell erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich in nur ca. 80?m Entfernung – ideal für eine unkomplizierte Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs.

Für den täglichen Bedarf steht das fußläufig erreichbare Einkaufszentrum Wanne (ca. 400?m) zur Verfügung. Hier finden sich u.?a. ein Supermarkt, Bäcker, Metzger, Friseur, Bioladen sowie Postfiliale. Auch Ärzte, Physiotherapie und ein Fitnessstudio sind direkt vor Ort und bequem über den zentralen Parkplatz erreichbar.

Das Stadtbild Tübingens wird geprägt durch den malerischen Neckarverlauf, das historische Schloss Hohentübingen und die charmante Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern. Eine Vielzahl an Cafés, Restaurants und kleinen Läden laden zum Entdecken und Verweilen ein.

Tübingen lebt durch seine traditionsreiche Universität, die renommierten Kliniken sowie zahlreiche innovative Start-ups im Bereich Forschung und Entwicklung. Die Stadt zeichnet sich durch ein junges, dynamisches Umfeld aus und bietet einen besonderen Mix aus Lebensqualität, Bildung und kultureller Vielfalt.

VP azonosító: 25349040 - 72076 Tübingen – Wanne

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 66.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 02.08.2034
Endenergieverbrauch beträgt 66,9 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Ferwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25349040 - 72076 Tübingen – Wanne

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Werner Enzmann

Uhlandstraße 2, 72072 Tübingen
Tel.: +49 7071 - 70 75 506
E-Mail: tuebingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com