Tübingen / Hagelloch

Teilrenoviertes Mehrfamilienhaus in Aussichtslage

CODICE OGGETTO: 23349012

PREZZO D'ACQUISTO: 1.096.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 299 m^2 • **VANI:** 12 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 664 m^2

CODICE OGGETTO: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23349012
Superficie netta	ca. 299 m²
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	12
Camere da letto	8
Bagni	5
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	2 x Carport, 3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.096.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 125 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.02.2030
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	115.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

CODICE OGGETTO: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

La proprietà

Zahlreiche weitere Bilder, Grundrisse, die Adresse und Informationen erhalten Sie nach der Anfrage im ausführlichen Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

CODICE OGGETTO: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

Una prima impressione

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

Dieses gepflegte und modernisierte 4-Familien-Haus befindet sich in wunderschöner Aussichtslage in Tübingen-Hagelloch.

Die Immobilie wurde 1976 von einem Architekten gebaut. Durch stetige Renovierungs- und Instandhaltugsmaßnahmen befindet sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand. 2009 und 2019 wurden Teile des Hauses wie Küchen, Bäder und Teile der Elektronik erneuert. Ebenso wurden Fußböden ausgetauscht und Malerarbeiten durchgeführt.

Neben den vier Hauptwohnungen verfügt die Immobilie über einen weiteren ausgebtauten Bereich im Untergeschoss, welcher vielseitig nutzbar ist. Alle Wohneinheiten des Objekts verfügen über einen separaten Eingang. Aktuell sind drei der vier Wohneinheiten vermietet. Aufgrund des Verkaufs wurde die Leerstehende Wohnung bewusst nicht neu vermietet.

Die Immobilie verfügt über 2 Carport-Stellplätze, sowie 3 Außenstellplätze. Die Ölheizung der Immobilie ist aus dem Jahr 2008.

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

CODICE OGGETTO: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

Dettagli dei servizi

- 4 Wohnungen
- weitere Nebenräume
- Öl-Heizung von 2008
- 2 Carport-Stellplätze
- 3 Außenstellplätze

CODICE OGGETTO: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

Tutto sulla posizione

Hagelloch, ein malerischer Stadtteil der Universitätsstadt Tübingen, bietet eine idyllische Wohnlage nahe der Natur. Über die Landstraße L370 und regelmäßige Busverbindungen ist Hagelloch gut angebunden, sodass die Tübinger Innenstadt sowie die B28 und A81 schnell erreichbar sind. Für Familien gibt es eine Grundschule und Kindergärten im Umfeld.

Im Ortskern von Hagelloch finden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf. Freizeitmöglichkeiten sind reichlich vorhanden: Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren in den umliegenden Wäldern und Feldern sowie verschiedene Vereine und das nahegelegene Freibad in Tübingen bieten zahlreiche Optionen zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung.

Hagelloch ist ein attraktiver und familienfreundlicher Stadtteil von Tübingen, der durch seine idyllische Lage, Naturnähe und gute Infrastruktur besticht. Die harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe und städtischer Nähe macht Hagelloch zu einem idealen Wohnort für Familien, Paare und Einzelpersonen, die eine hohe Lebensqualität in einem charmanten Umfeld suchen.

CODICE OGGETTO: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.2.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

CODICE OGGETTO: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Werner Enzmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com