

Exposé

Maisonette in Tübingen

**Wohnen im Grünen - mitten in der Süd-Stadt - mit
Wohnküche die jedes Herz höher schlagen lässt**



Objekt-Nr. OM-264082

Maisonette

Vermietung: **2.500 € + NK**

72072 Tübingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1908	Mietsicherheit	5.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	160,00 m²	Zustand	saniert
Nutzfläche	20,00 m²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	2
Nebenkosten	125 €	Etage	2. OG
Heizkosten	125 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Reihenhaus mit WOW Faktor im Herzen der Tübinger Südstadt. Die Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen und bietet einen herrlichen Blick auf einen etwa 1000qm großen grünen Hinterhof der von Anwohnern der umliegenden Häuser liebevoll gepflegt wird und teils als Parkmöglichkeit genutzt wird. Die Wohnung wurde 2016 um eine Wohnküche erweitert, die jedes Herz höher schlagen lässt. Die Küche ist im Mietpreis enthalten und lädt zum Feiern und gemeinsamen Kochen mit Freunden ein. Die Wohnung verfügt über 2 Wintergärten von denen der eine als Essplatz genutzt wird und der über einen geschlossenen Bereich mit Ofen für gemütliche Winterabende sowie einen mittelgroßen Balkon verfügt, auf den Tisch und Stühle passen und auf dem gerne gegrillt werden darf. Der andere kleine Wintergarten lädt mit Blick auf den großen Ahornbaum zum Meditieren ein. Bei schlechtem Wetter lädt eine Infrarotkabine zum Entspannen ein.

Ausstattung

Wohnung mit Wohnküche die jedes Herz höher schlagen lässt

2 Bäder, 2 Toiletten, 2 Duschen, 1 Badewanne

Garten mit Steinhochbeeten und kleinem Gerätehäuschen

Neue Pelletheizung - Baujahr 2022!

Altbau mit typisch knarrenden Treppen

2 Wintergärten + Balkon (eignet sich für Grill, Tisch und Stühle)

teil möbliert

Kellerraum (Waschküche)

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Nebenkosten geschätzt. Wird individuell abgerechnet.

Lage

Top ruhige Lage in der Tübinger Südstadt, trotzdem nahe zu B27 und B28, in direkter Nähe zum Loretto Areal, der Steinlach (tolle Laufstrecke) und dem Volkspark. (Der Volksgarten ist ein mit großen alten Bäumen geprägter Park mit Spielplatz und Bolzplatz in der Tübinger Südstadt.) Fußläufig ist das Tübinger Zentrum in 5 - 10 erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Kaufland, Edeka, Aldi und Alnatura sowie Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

