

Exposé

Maisonette in Tübingen

Wohnen in stadtnaher Bestlage am Neckar



Objekt-Nr. OM-414119

Maisonette

Verkauf: **1.080.000 €**

72074 Tübingen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|---------------|-------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1906 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 7,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 217,00 m² | Etage | 1. OG |
| Nutzfläche | 12,00 m² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einzigartiges Liebhaberobjekt

Diese außergewöhnliche, modernisierte Jugendstil-Wohnung mit 217 m² Wohnfläche und ca. 120qm Garten befindet sich in Tübingen in absoluter Bestlage und bietet ein wunderbares Raum-und Wohngefühl.

Die Wohnung aus dem Jahr 1906 wurde zuletzt 2013 aufwendig saniert und bietet eine gehobene Innenausstattung. Mit 7 Zimmern und 2 Badezimmern auf 2 Etagen bietet sie viel Platz für eine Familie oder als repräsentatives Domizil. Ein eigener Außenstellplatz, Terrasse und Gartenanteil sind ebenfalls vorhanden. Die Wohnung verfügt über einen Keller und eine Zentralheizung, zusätzlich 5 Öfen, einer davon wasserführend zur Unterstützung der Zentralheizung.

Ausstattung

Komplette Renovierung 2012/13

Gas/Wasser/Strom, Bäder, Küche, Terrasse, wasserführender Ofen zur Unterstützung der Zentralheizung, alles neu. Weitere 4 Öfen im Bestand, davon 2 schöne Jugendstil Kachelöfen.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Laut Verbrauchsausweis Kategorie C

Lage

Toplage, zentrumsnah(500m), hervorragende Infrastruktur und dennoch sehr ruhig.

Neckar 100m, Tennis 200m, Kindergarten und Schulen, Einkaufen, Restaurants und Freizeit, alles fußläufig.

Neues Freizeitgebiet Neckarauen 200m, Badestelle Neckar 100m,

Neue Verbindung zur Südstadt mit Fahrrad oder zu Fuß 200m.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 87,67 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



OG-Flur

Exposé - Galerie



OG-Flur+Zimmer



OG-Zimmer mit Jugendstilofen

Exposé - Galerie



OG-Zimmer mit Wintergarten



OG-Zimmer Südseite

Exposé - Galerie



OG-Wintergarten



OG-Flur und grosses Bad

Exposé - Galerie



OG-grosses Bad



EG-Flur mit Blick in Küche

Exposé - Galerie



EG-Küche



EG

Exposé - Galerie



EG-Wohnzimmer 1



EG-Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



EG-Wohnzimmer 1



EG-Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Terrasse und Gartenbereich



Eingang

Exposé - Galerie



EG+OG mit kleinem Balkon



Neckar

Exposé - Grundrisse

