

# Exposé

## Einfamilienhaus in Tübingen

### Einfamilienhaus mit ELW in Tübingen-West



Objekt-Nr. OM-425837

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **1.080.000 €**

Ansprechpartner:  
Bernhard Grabert

Schwärzlocher Str. 63  
72070 Tübingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	1.472,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	9,00	Garagen	2
Wohnfläche	210,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus mit ELW mit insgesamt 9 Zimmern und ca. 210 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in Tübingen-West. Das Haus bietet auf 3 Etagen und mit 2 Bädern sowie 2 Gäste-WCs und großer Waschküche ausreichend Platz für eine Familie. Ein Kellergeschoss ist ebenfalls vorhanden und bietet zusätzlichen großzügigen Stauraum mit Vorratskeller, Keller und ungenutztem Schwimmbad- u. Technikraum. Die Innenausstattung mit Kamin lässt Raum für individuelle Gestaltungswünsche. Das Grundstück umfasst ca. 1472 m<sup>2</sup> und bietet Potenzial für Gartenliebhaber, ein schöner Grillplatz ist ebenfalls vorhanden. Auf der großzügigen Terrasse, ca. 60 qm mit Pergola und überdachtem Sitzdeck sind 3 Fischbecken vorhanden. Eine Gartenhütte mit Stromversorgung steht ebenfalls zur Verfügung. Der Garten ist zur Hälfte eingezäunt, ideal für Hunde. Das Haus (Holzständerbauweise) ist nicht vermietet und steht nach Absprache bereit und ist renovierungsbedürftig.

## Ausstattung

Hochwertiger Vollholzboden (Buchen und Kieferdielen/Parkett)

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Machen sie sich ein Bild vor Ort. Wenige Minuten ins Stadtzentrum zu fuß. Bushaltestelle wenige Meter entfernt, sowie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte... Schulen und Kindergärten.

Schöne Aussichtslage und ruhig gelegen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Badezimmer Dusche



Badezimmer Wanne

# Exposé - Galerie



Garten, Sicht nach Süden

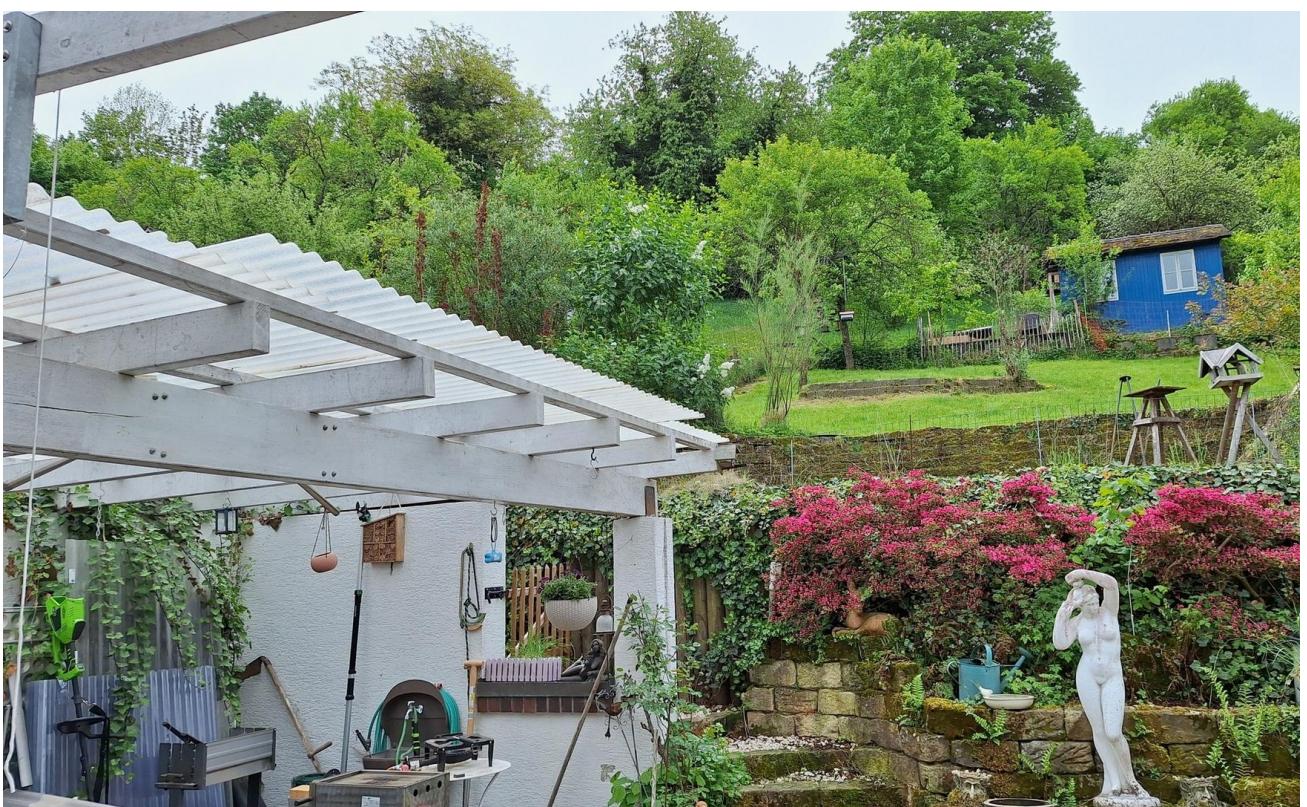


Sicht nach Norden

# Exposé - Galerie



Küche



Terrasse, Grillplatz und Garte

# Exposé - Galerie

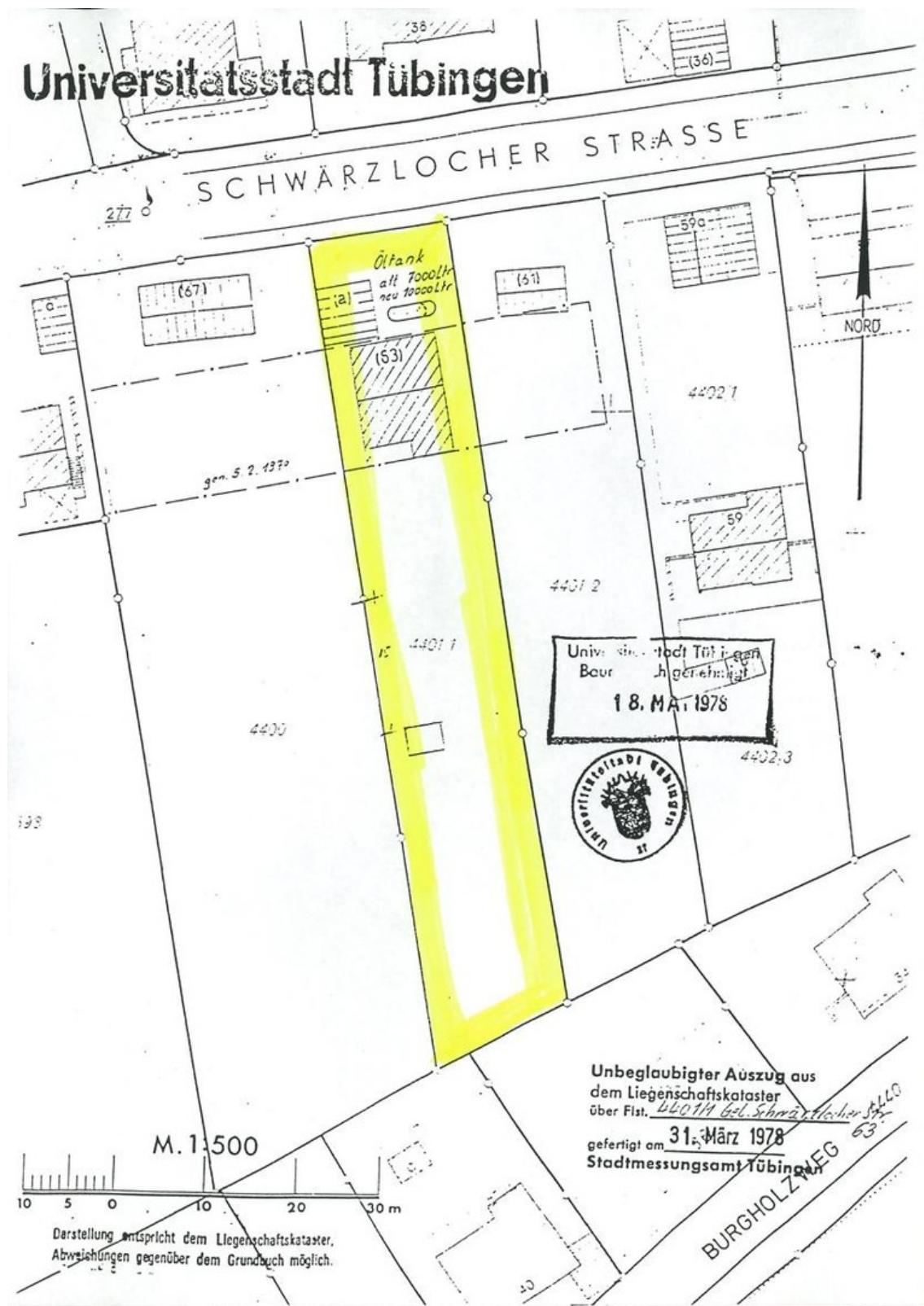


Terrasse mit Fischbecken



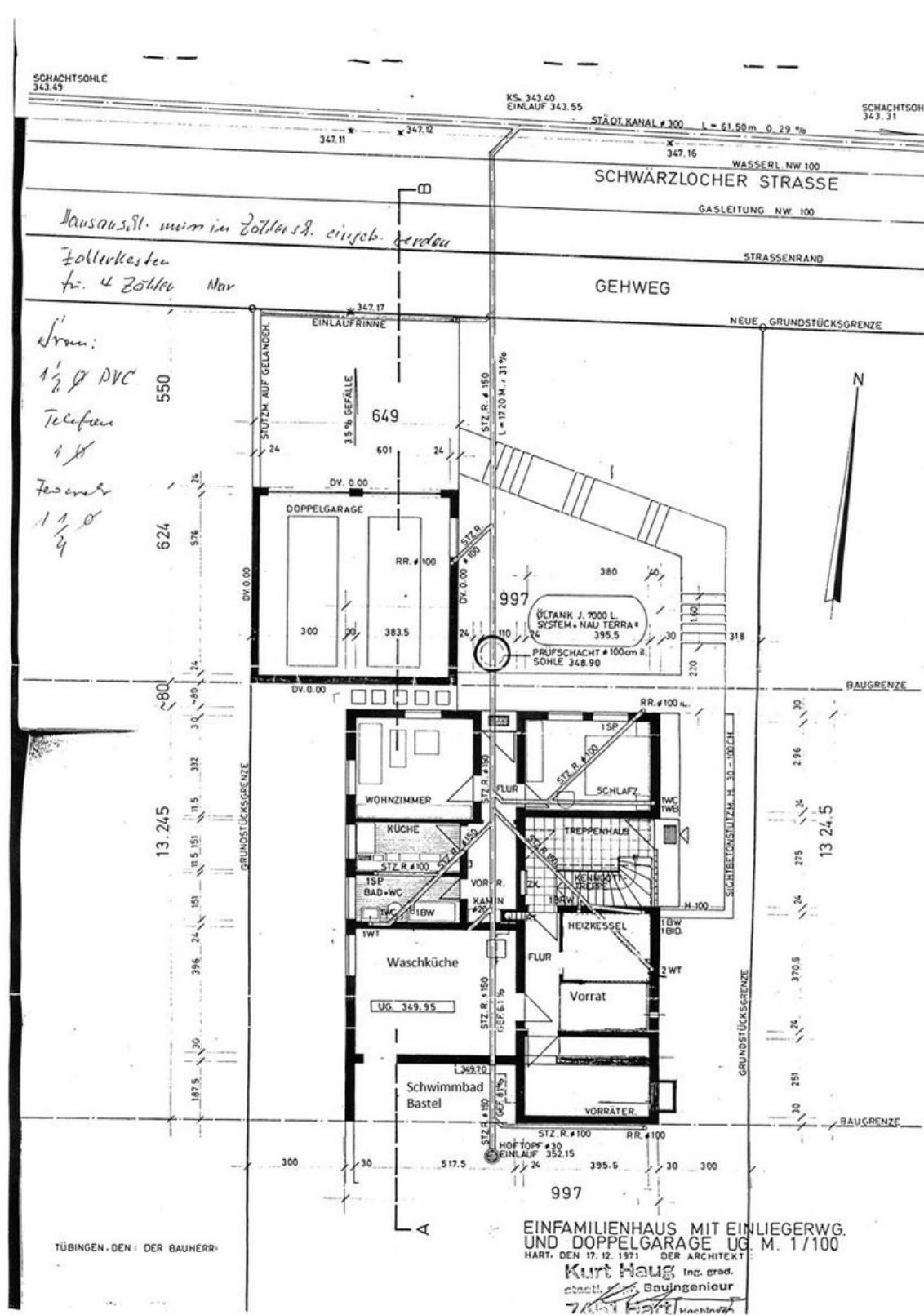
Wohnzimmer und Esszimmer

# Exposé - Grundrisse



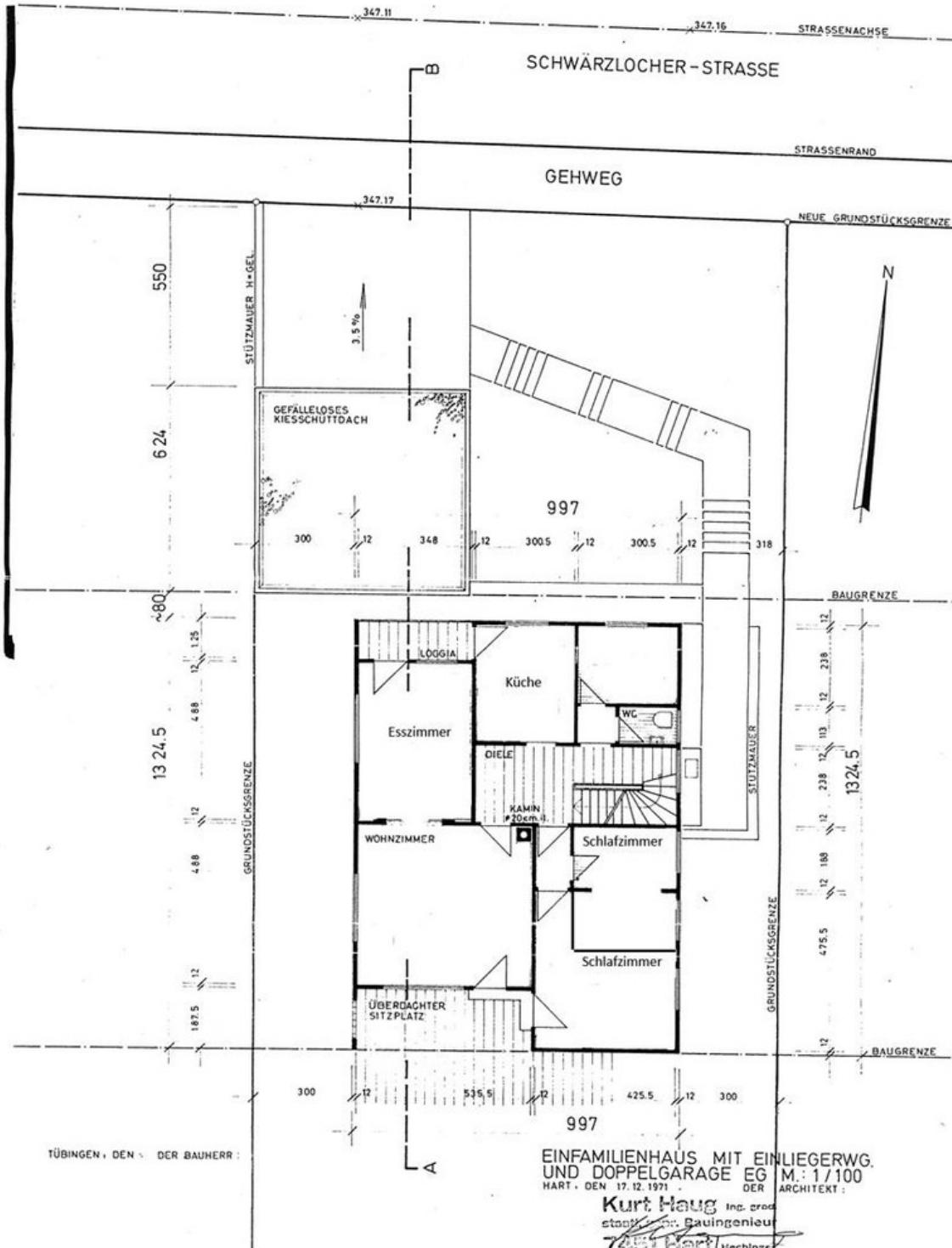
Grundstück Lageplan

# Exposé - Grundrisse



UG mit ELW

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

