

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Tübingen

### Fachwerk-Doppelhaushälfte mit Garten, Balkonen, überdachtem Freisitz in Tübingen-Bühl



Objekt-Nr. OM-429970

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:  
Constantin Buhociu

72072 Tübingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1892	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	248,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	128,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	165,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses ansprechend modernisierte, angebaute Einfamilienhaus

verbindet den besonderen Charme eines historischen Gebäudes mit einer soliden Bausubstanz sowie zahlreichen, zuletzt 2025 durchgeführten Erneuerungen. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Privatstraße mit nur vier Anwohnern im beliebten Stadtteil Tübingen-Bühl und bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare mit

Platzbedarf.

- 5 Zimmer
- 2 Badezimmer
- Kleiner Abstellraum
- Zentralheizung (Gas)
- Grundofen
- 2 Autostellplätze
- 2 Balkone
- Überdachter Freisitz
- Kleiner Garten
- Gartenschuppen

## Ausstattung

Gasheizung, Grundofen, 2 Balkone, 2 Außenstellplätze, kleiner Garten, eigener Brunnen, Glocke im Dachreiter

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

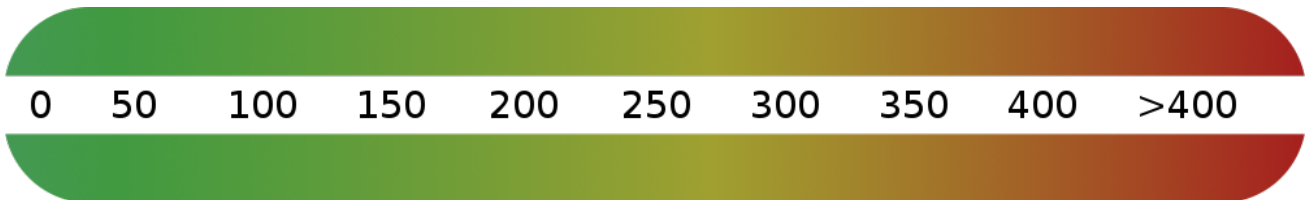
Tübingen-Bühl steht für ruhiges Wohnen mit guter Anbindung an die Tübinger Innenstadt. Die verkehrsarme Privatstraße sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld. Natur (Baggersee, Neckar, Naturschutzgebiet Bühler Tal und Unterer Bürg), Naherholung sowie Einkaufsmöglichkeiten (Netto), Kindergarten und Schule sind binnen Minuten fußläufig sehr gut erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	188,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



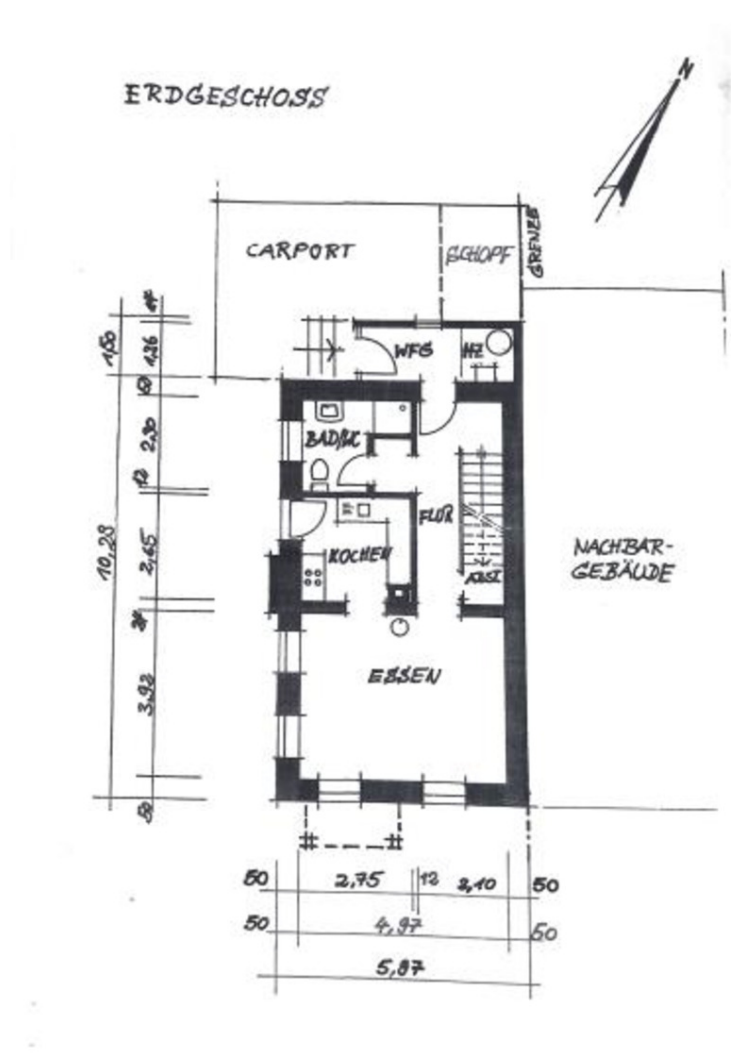
# Exposé - Galerie



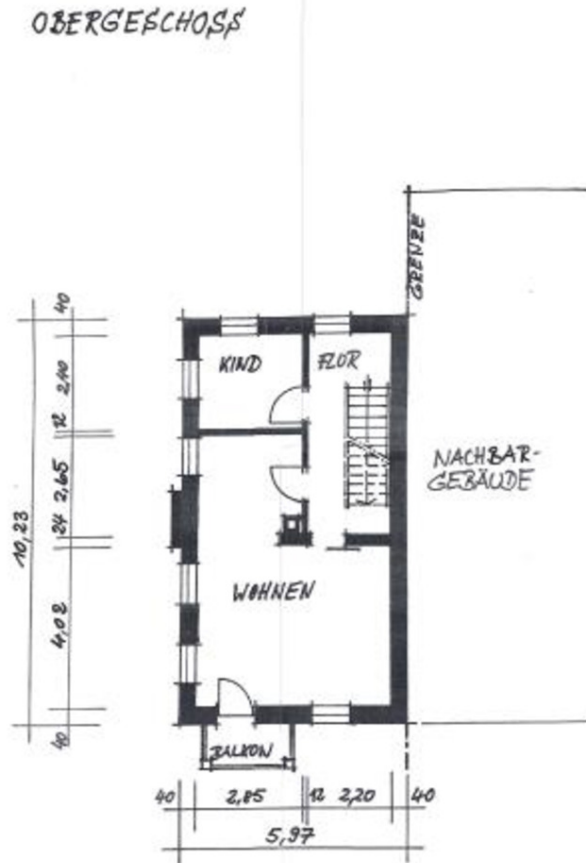
# Exposé - Galerie



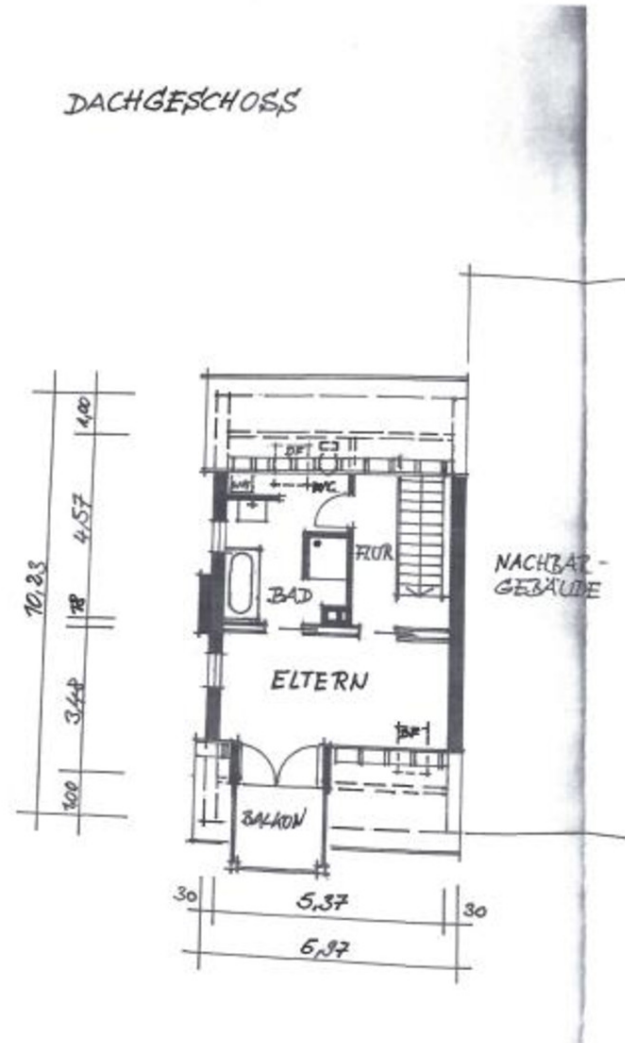
# Exposé - Grundrisse



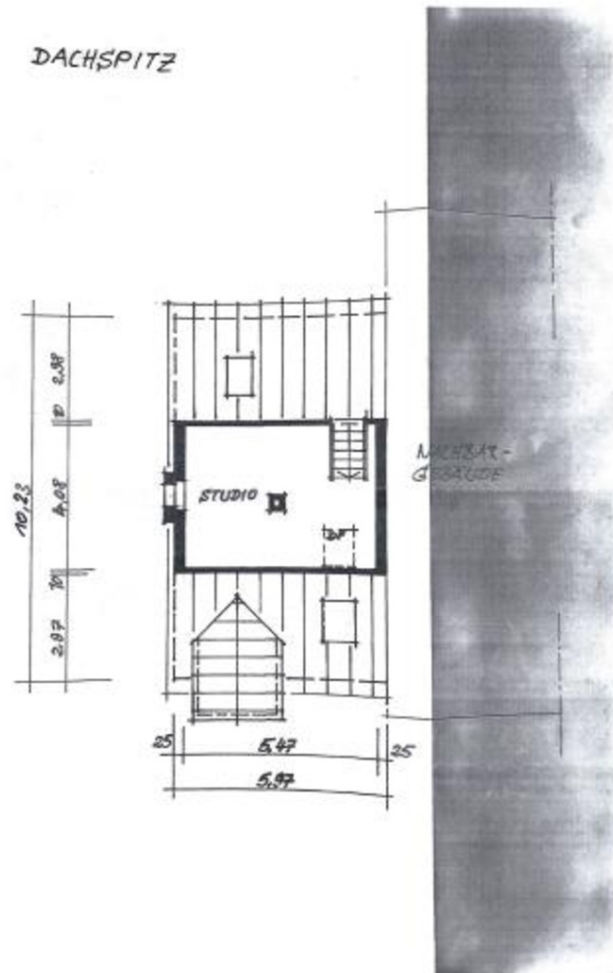
# Exposé - Grundrisse



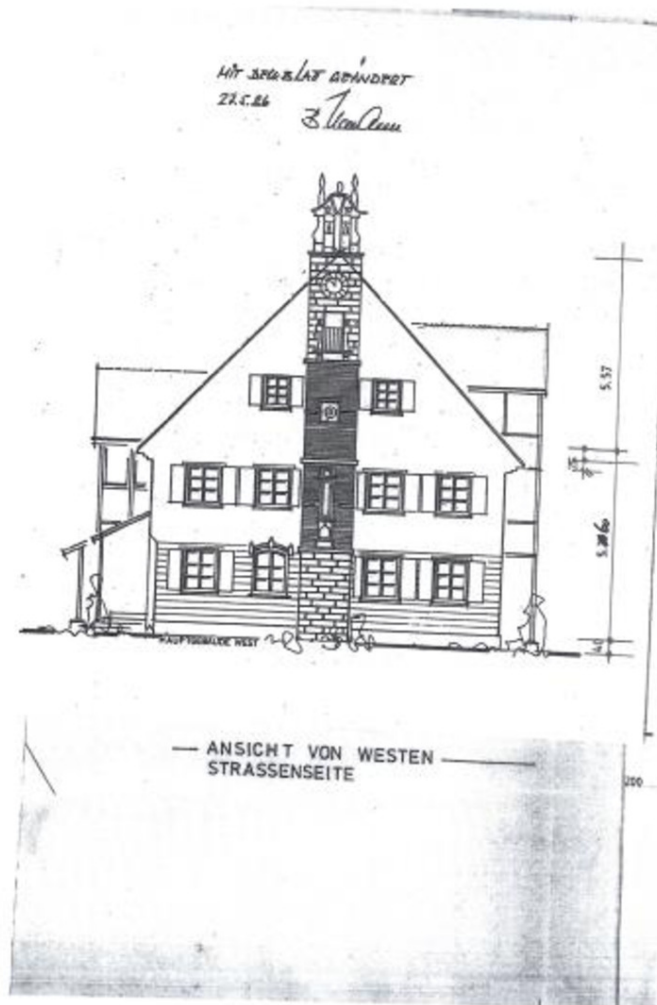
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

