

Exposé

Wohnung in Tübingen

Premium Micro-Living: Erstbezug im exklusiven 1,5-Zi.-Apartment – Ruhige Hoflage Keplerstraße



Objekt-Nr. OM-439764

Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:
Axel Hohaus

Keplerstr. 12
72074 Tübingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1882	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	04.04.2026
Zimmer	1,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	26,00 m²	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	85 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	1.580 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses möblierte Apartment bietet exklusives Wohnen in ruhiger Innenhoflage der Keplerstraße. Es handelt sich um einen Erstbezug nach umfassender Sanierung mit hohem energetischem Standard (Effizienzklasse A). Die durchdachte Raumaufteilung trennt den Koch- und Essbereich funktional vom Wohnbereich; das Schlafzimmer ist als separater Raum konzipiert. Zur Ausstattung gehört eine hochwertige Einbauküche inklusive Induktionsherd, Backofen, Kühlschrank und Geschirrspüler. Alle Wohneinheiten verfügen über einen Zugang zum gemeinschaftlichen Terrassen- und Gartenbereich; die Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss bieten zudem einen privaten Balkon mit Blick in ein grünes Innencarré.

Zur Vermietung stehen 3 Wohnungen.

EG Wohnung ohne Balkon (Wohnfläche ca. 26 m²):

790 € + 85 € Nebenkosten

OG und DG Wohnung mit jeweils großem Balkon (Wohnfläche ca. 28 m²):

865 € + 85 € Nebenkosten

2 Stellplätze stehen separat zur Vermietung.

In einer weiteren Anzeige bieten wir 3 2er WG's an.

Ausstattung

- Küche: Hochwertige Einbauküche inklusive Induktionsherd, Backofen, Kühlschrank und Geschirrspüler.
- Bad: Modern saniert und mit eigener Waschmaschine ausgestattet.
- Möblierung: Unter anderem mit Bett, Kleiderschrank und Essgruppe möbliert.
- Energie & Effizienz: Modernste Luft-Wasser-Wärmepumpe und neue Fenster (Effizienzklasse A) für minimierte Nebenkosten.
- Technik: Highspeed-Internet mit bis zu 1 Gbit/s verfügbar.
- Stauraum: Zusätzliches, separates Kellerabteil.
- Fahrradgarage: Sicherer, ebenerdiger Abstellraum mit Lademöglichkeiten für E-Bikes.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Hinterhoflage der Keplerstraße, unmittelbar im akademischen Zentrum Tübingens. Die Hauptgebäude der Universität sind in nur zwei bis drei Gehminuten erreichbar. Auch weitere Institute, Kliniken, Anschlüsse an den ÖPNV sowie die historische Altstadt befinden sich in direkter fußläufiger Distanz. Durch die geschützte Position im Hinterhof profitiert das Objekt trotz der zentralen Stadtlage von einer effektiven Abschirmung gegenüber dem Straßenlärm.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	38,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Eingang



Wohnen-Essen-Küche

Exposé - Galerie



Wohnen-Essen-Küche



Wohnen-Essen-Küche DG

Exposé - Galerie



Küche



Schlafen

Exposé - Galerie



Schlafen



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Balkon

Exposé - Galerie

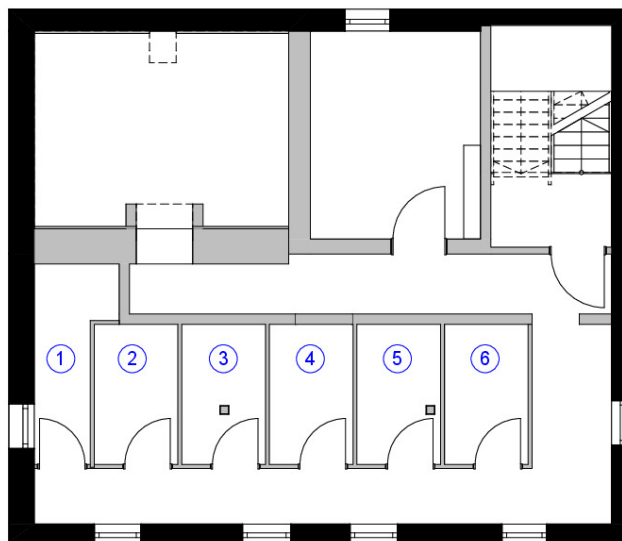


Aussicht



Keller

Exposé - Grundrisse

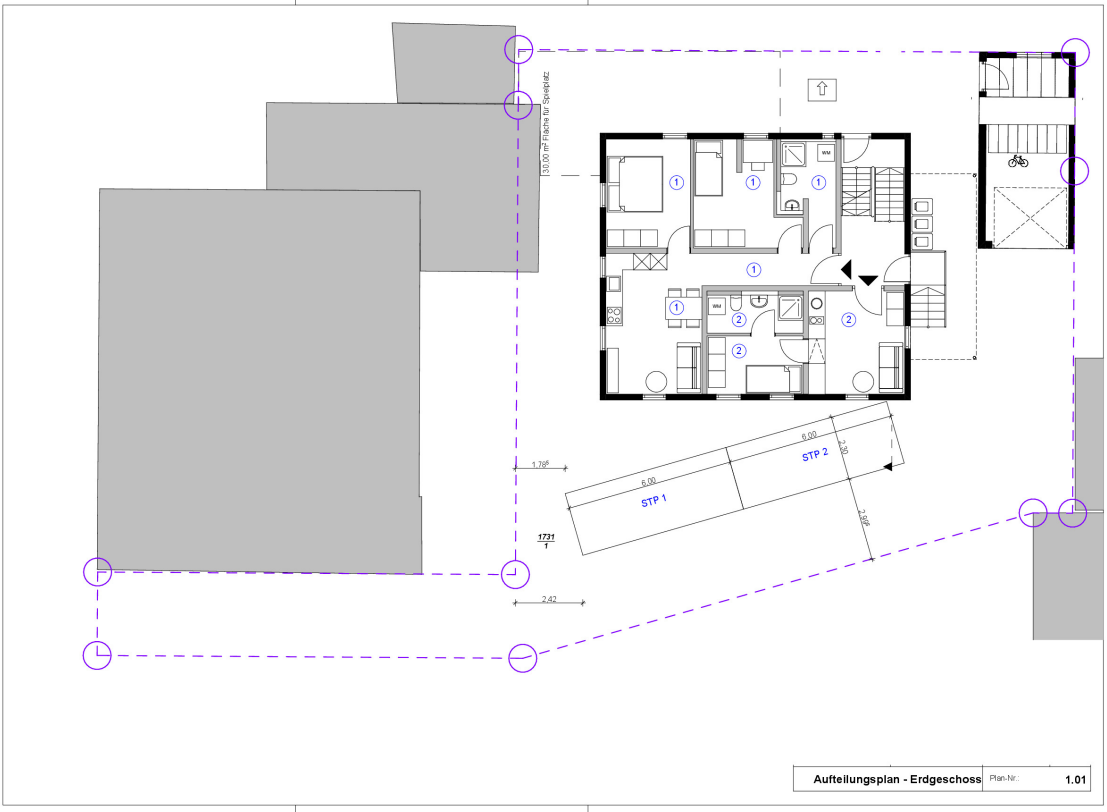


Aufteilungsplan - Untergeschoss

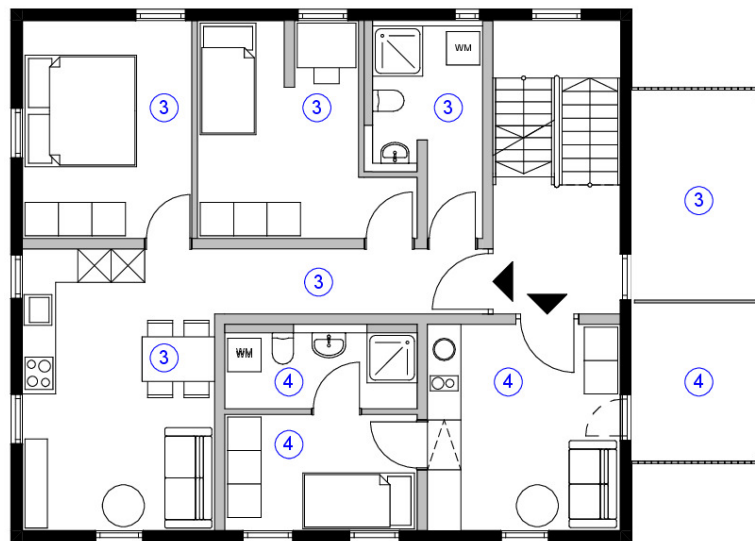
Plan-Nr.:

1.00

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

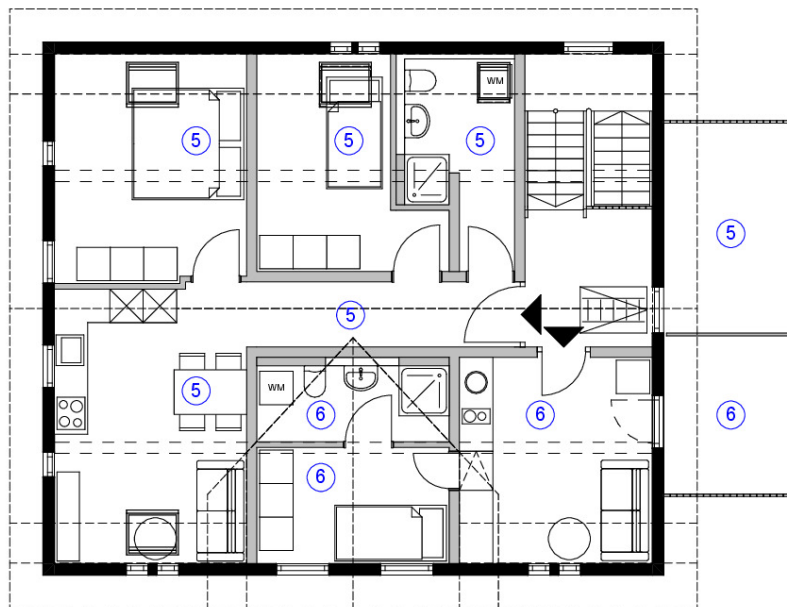


Aufteilungsplan - Obergeschoss

Plan-Nr.:

1.02

Exposé - Grundrisse



Aufteilungsplan - Dachgeschoss

Plan-Nr.:

1.03