

Exposé

Wohnung in Tübingen

Premium Co-Living: Erstbezug WG-Zimmer in exklusiver 2er-WG – Ruhige Hoflage in der Keplerstraße



Objekt-Nr. OM-439789

Wohnung

Vermietung: **615 € + NK**

Ansprechpartner:
Axel Hohaus

Keplerstr. 12
72074 Tübingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1882	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	04.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	53,00 m ²	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	85 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	1.230 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hinweis: Preise pro WG-Zimmer

Diese exklusive 2er-WG bietet Wohnen auf höchstem Niveau in ruhiger Hinterhoflage. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Gemeinschaftsbereich, der Kochen, Essen und Socializing funktional miteinander verbindet. Dank einer umfassenden energetischen Sanierung (Effizienzklasse A) fungieren beide Zimmer (11 m² und 14 m²) als moderne, ruhige Rückzugsorte. Die Ausstattung umfasst eine hochwertige Einbauküche inklusive Induktionsherd, Backofen, Kühlschrank und Geschirrspüler. Alle Einheiten 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 6 Zimmer in 3 2er-WGs.

EG Wohnung ohne Balkon (Wohnfläche ca. 53 m²):

14 m²: 750 € warm

11 m²: 700 € warm

OG und DG Wohnung mit jeweils großem Balkon (Wohnfläche ca. 57 m²):

14 m²: 800 € warm

11 m²: 750 € warm

2 Stellplätze stehen separat zur Vermietung.

In einer weiteren Anzeige bieten wir 3 1,5-Zimmer Apartments an.

Ausstattung

- Küche: Hochwertige EBK mit Spülmaschine, Backofen, Kühlschrank und Induktion-Herd.
- Bad: Modern saniert mit privater Waschmaschine.
- Möblierung: Zimmer werden auf Wunsch hochwertig möbliert (Bett, Schrank, Schreibtisch).
- Energie: Luft-Wasser-Wärmepumpe, neue Fenster, niedrige Nebenkosten (Effizienzklasse A).
- Technik: 1 Gbit/s Highspeed-Internet verfügbar.
- Mit Kellerabteil
- Fahrradgarage: Ebenerdiger, gesicherter Abstellraum mit Steckdosen für E-Bikes.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Keplerstraße, Hinterhof. Ruhig gelegen und dennoch mitten im akademischen Herz Tübingens. 2-3 Gehminuten zu den Hauptgebäuden der Universität. Weitere Institute, Kliniken, ÖPNV und die historische Altstadt sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Trotz der zentralen Lage bietet die Hinterhof-Ausrichtung eine sehr gute Abschirmung vom 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



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1 DG



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Balkon

Exposé - Galerie

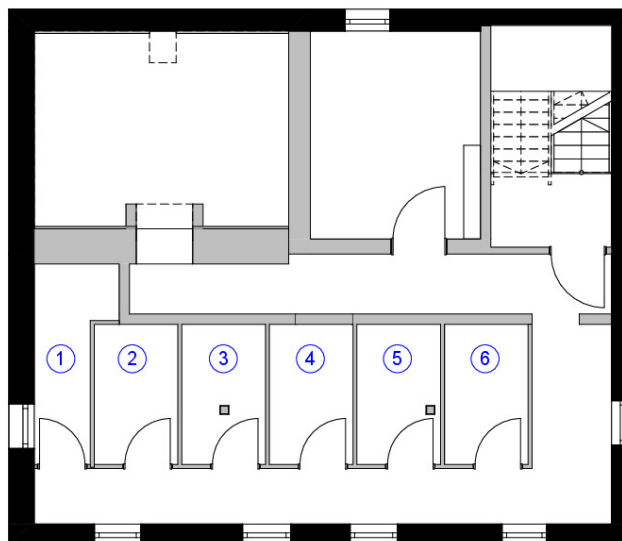


Aussicht



Keller

Exposé - Grundrisse

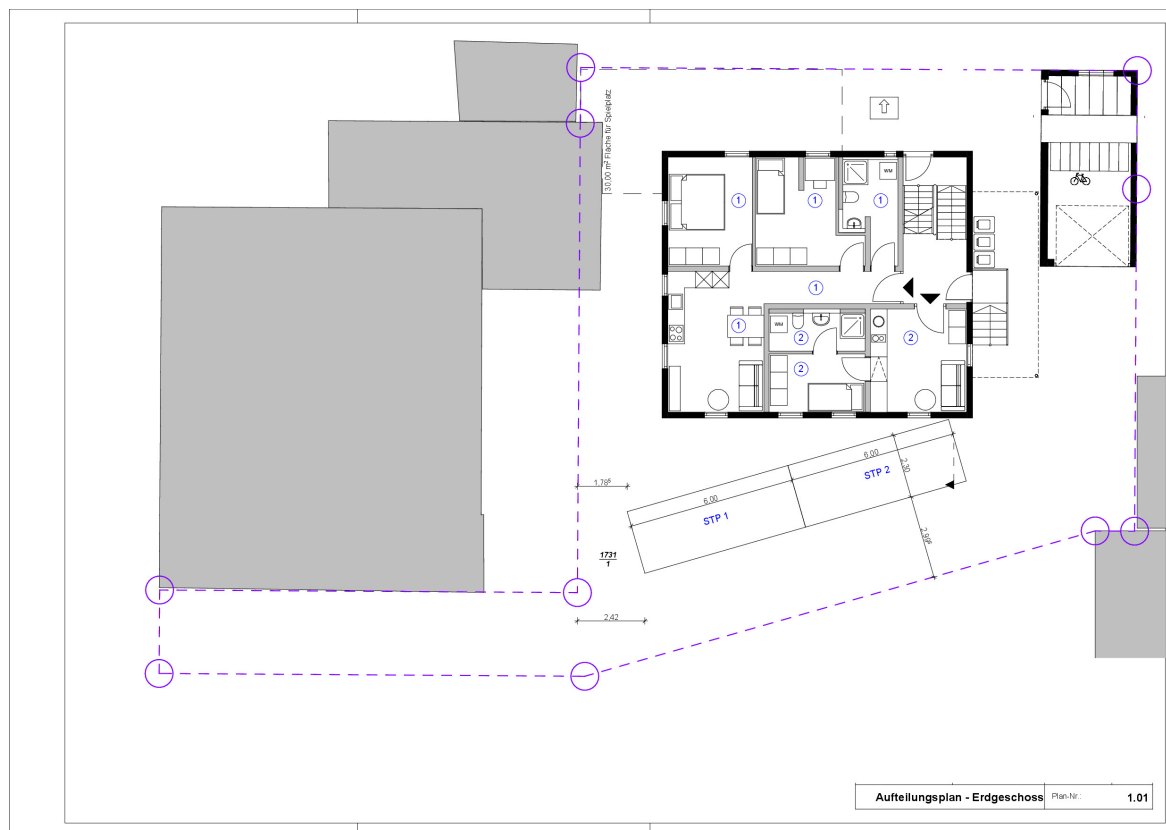


Aufteilungsplan - Untergeschoss

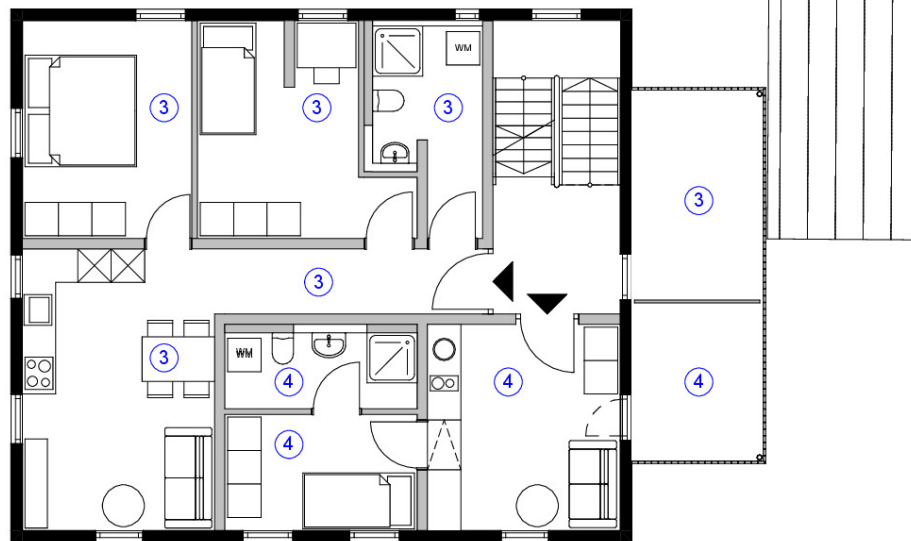
Plan-Nr.:

1.00

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

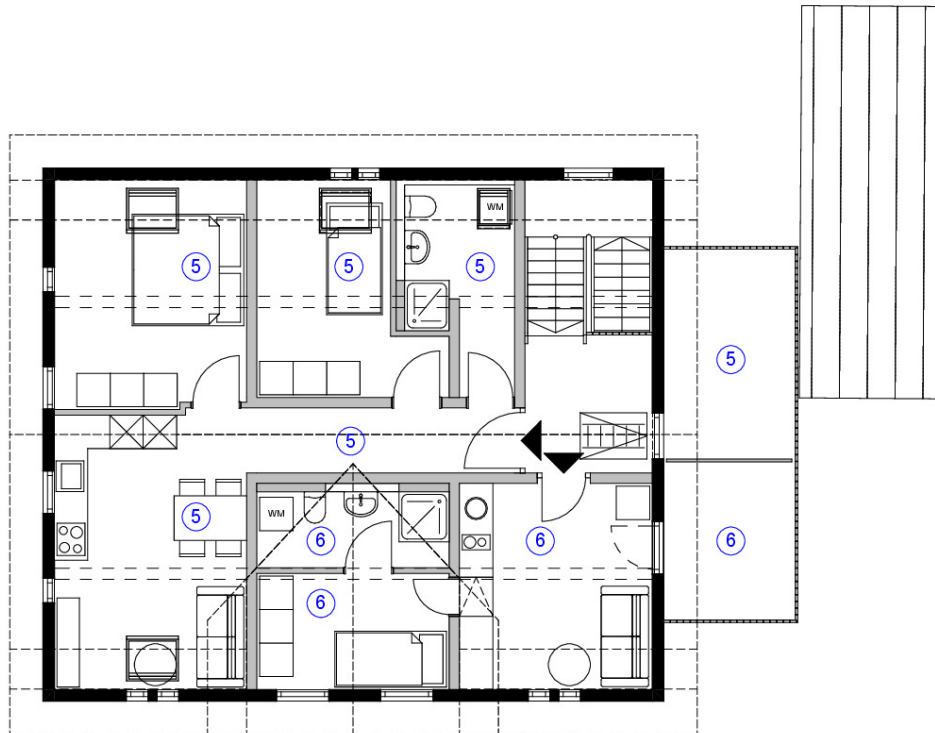


Aufteilungsplan - Obergeschoss

Plan-Nr.:

1.02

Exposé - Grundrisse



Aufteilungsplan - Dachgeschoss

Plan-Nr.:

1.03