

Exposé

Wohnung in Tübingen

**Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 117 m², 2 Balkonen
und solider Einbauküche in Tübingen-Derendingen**



Objekt-Nr. OM-468379

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Simon Gogel

Danziger-Straße 40
72072 Tübingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1985	Mietsicherheit	3.500 €
Zimmer	4,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	117,00 m ²	Übernahmetermin	01.09.2026
Nutzfläche	8,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Garagen	1
Summe Nebenkosten	450 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Highlights auf einen Blick:

- 4 Zimmer
- ca. 117 m² Wohnfläche
- Obergeschoss mit Aufzug
- Moderne Einbauküche inklusive
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Großer Balkon mit Blick ins Grüne
- Zusätzlicher Balkon
- Hauswirtschaftsraum
- Tageslichtbad mit Badewanne und Doppelwaschtisch
- Separates Gäste-WC
- Kellerabteil
- Garage inklusive
- Ruhige und beliebte Wohnlage in Tübingen-Derendingen

Objektbeschreibung:

Diese großzügige und gepflegte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in begehrter Wohnlage von Tübingen-Derendingen. Dank des vorhandenen Aufzugs ist die Wohnung bequem erreichbar.

Der durchdachte Grundriss bietet auf ca. 117 m² Wohnfläche viel Platz für Familien, Paare oder Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf. Herzstück der Wohnung ist der helle und großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum großen Balkon, der einen schönen Blick ins Grüne bietet und zum Verweilen einlädt.

Die moderne Einbauküche überzeugt mit viel Stauraum, großzügigen Arbeitsflächen. Direkt angrenzend befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine, Trockner und zusätzliche Lagermöglichkeiten.

Neben dem geräumigen Schlafzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer genutzt werden können.

Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Badewanne sowie einem Doppelwaschtisch ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Außerdem ist eine Garage im Mietpreis enthalten.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

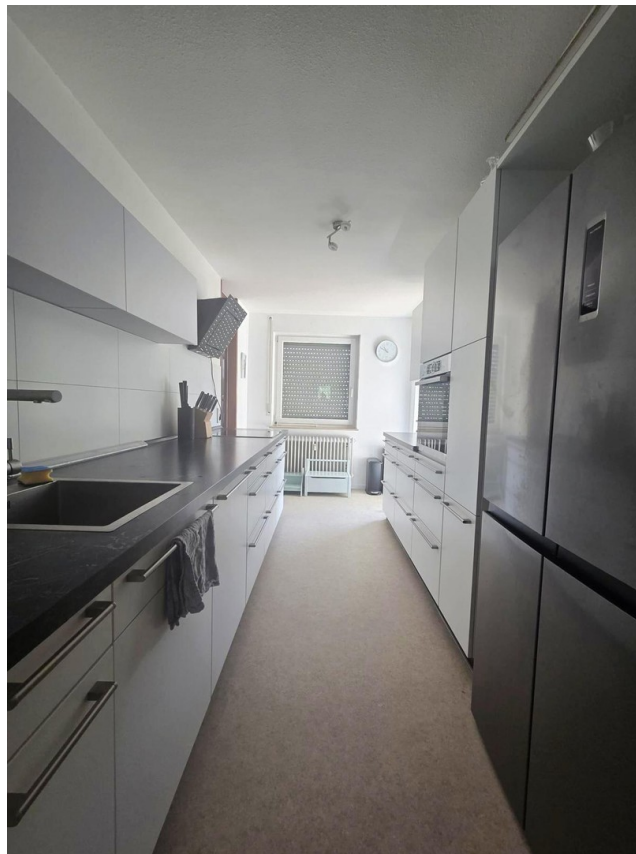
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

