

Exposé

Wohnung in Tübingen

Schöne Wohnung in herrlicher Aussichtslage & Universitätsnähe



Objekt-Nr. OM-476615

Wohnung

Verkauf: **280.000 €**

Ansprechpartner:
M. Mettmann

Hackersteigle 8
72076 Tübingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	46,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	51,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Strom	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	19.000 €	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	154 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr gefragte, zentrums- und universitätsnahe Aussichtswohnlage.

Die außergewöhnliche 2-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss hat einen guten, kompakten Zuschnitt mit idealer Raumaufteilung. Sie ist vom

Treppenhaus über einen Laubengang erreichbar, der einzig dieser Wohnung als Zugang fungiert. Die Raumeinteilung sowie die Belichtung und der wunderschöne Weitblick zeichnen die Wohnung aus und verleihen ihr in Kombination mit der guten Lage einen besonderen Charme. Es handelt sich um eine Eckwohnung mit einem nach Südosten ausgerichteten Wohnraum, der durch die großen Fensterflächen ausgesprochen hell und freundlich wirkt und über angenehme Dachschrägen verfügt. Der an den Wohnraum anschließende Balkon ist in

den Dachraum eingeschnitten und damit komplett vor Blicken geschützt. Vom Wohnraum aus sowie vom Balkon ergibt sich ein wunderschöner Weitblick zum Österberg, zum Denzenberg und bis nach Lustnau. Die vom Wohnraum aus erreichbare Küche verfügt über Tageslicht und ist zweckmäßig ausgestattet. Das kompakte aber funktionale Schlafzimmer ist nach Nordwesten ausgerichtet. Das Raumangebot wird durch das innenliegende und freundlich gestaltete Badezimmer abgerundet, das sich in einem guten Zustand präsentiert. Beheizt wird die Wohnung mit Infrarotstrahlern (Strom), die Fenster wurden teilweise ausgetauscht.

Aufgrund des guten Zuschnitts und der wirtschaftlichen Größe eignet sich die Wohnung sowohl als Kapitalanlage als auch für die Eigennutzung ideal.

Vorauszahlung gemäß aktuellem Wirtschaftsplan i. H. v. 154,00 € pro

Monat für: Müll, Allgemeinstrom, Gartenpflege, Versicherung, Verwaltungskosten, Treppenhausreinigung und Rücklagen. Zuzügl.

Strom für die Heizung und Warmwasseraufbereitung ca. 80 € und ca. 10 €

für Wasser.

Die Wohnung ist seit Mitte 2024 sehr gut vermietet.

299.000,-- € inkl. Stellplatz im Doppelparker und Einbauküche.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lage & Infrastruktur: Das Gebäude liegt talseitig oberhalb der Mohlstraße und ist über einen kleinen Fußweg erreichbar. Zusätzlich zu diesem gibt es eine Zufahrt, die von Anwohnern genutzt wird und von der aus die Garagen direkt erreicht werden

können. Durch die erhöhte Lage des Gebäudes

ergibt sich ein wunderschöner Weitblick vom

Balkon der Wohnung aus über die Dächer

Lustnau und bis zum Österberg hin. Es handelt sich um eine sehr zentrale Lage, die Innenstadt ist zu Fuß in knapp 10 Minuten erreichbar. Auch die Hauptgebäude der Tübinger Universität sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Eine Haltestelle des Stadtbusses befindet sich ebenso in direkter Nähe zum Gebäude. Auch Einkaufsmög

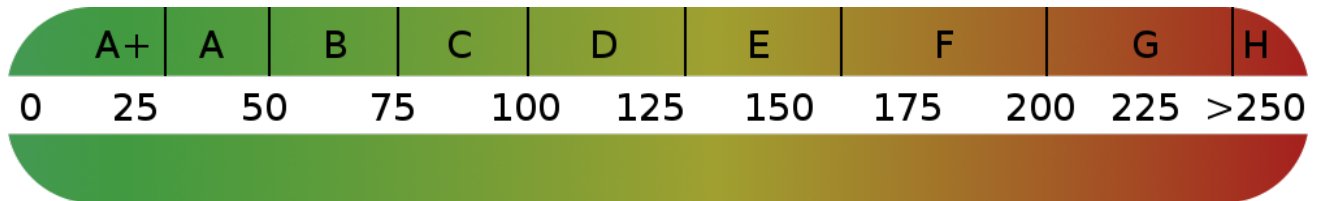
lichkeiten sind direkt vor Ort - wie der Supermarkt in der Mohlstraße sowie Bäcker und Metzger in der Wilhelmstraße.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



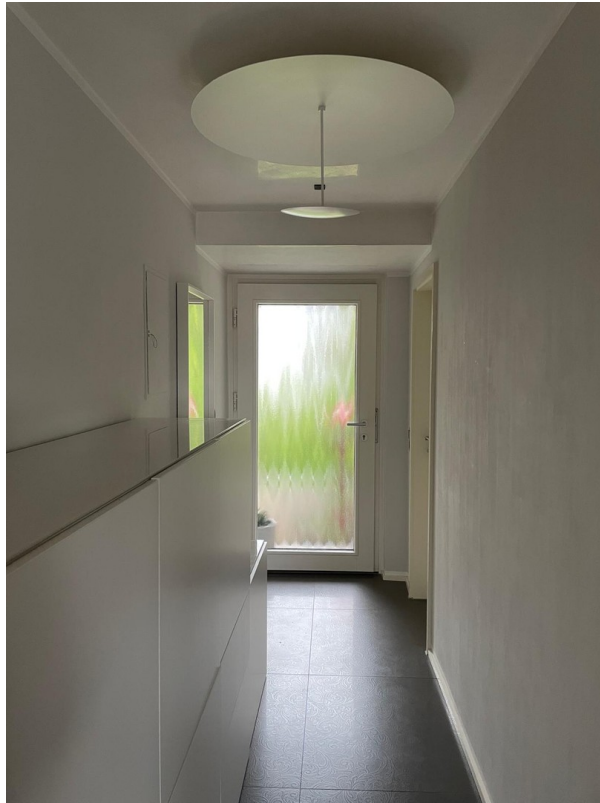
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

