Tübingen – Hagelloch

Teilrenoviertes Mehrfamilienhaus in Aussichtslage

Objektnummer: 23349012

KAUFPREIS: 1.096.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 299 m^2 • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 664 m^2

Objektnummer: 23349012 - 72070 Tübingen – Hagelloch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23349012 - 72070 Tübingen – Hagelloch

Auf einen Blick

Objektnummer	23349012
Wohnfläche	ca. 299 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	12
Badezimmer	5
Baujahr	1976
Stellplatz	2 x Carport, 3 x Freiplatz

Kaufpreis	1.096.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 125 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23349012 - 72070 Tübingen – Hagelloch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	115.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.02.2030	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 23349012 - 72070 Tübingen – Hagelloch

Die Immobilie

Objektnummer: 23349012 - 72070 Tübingen – Hagelloch

Die Immobilie

Objektnummer: 23349012 - 72070 Tübingen – Hagelloch

Die Immobilie

Objektnummer: 23349012 - 72070 Tübingen – Hagelloch

Die Immobilie

Objektnummer: 23349012 - 72070 Tübingen – Hagelloch

Die Immobilie

Zahlreiche weitere Bilder, Grundrisse, die Adresse und Informationen erhalten Sie nach der Anfrage im ausführlichen Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

Objektnummer: 23349012 - 72070 Tübingen – Hagelloch

Ein erster Eindruck

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++ Dieses gepflegte und modernisierte 4-Familien-Haus befindet sich in wunderschöner Aussichtslage in Tübingen-Hagelloch. Die Immobilie wurde 1976 von einem Architekten gebaut. Durch stetige Renovierungs- und Instandhaltugsmaßnahmen befindet sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand. 2009 und 2019 wurden Teile des Hauses wie Küchen, Bäder und Teile der Elektronik erneuert. Ebenso wurden Fußböden ausgetauscht und Malerarbeiten durchgeführt. Neben den vier Hauptwohnungen verfügt die Immobilie über einen weiteren ausgebtauten Bereich im Untergeschoss, welcher vielseitig nutzbar ist. Alle Wohneinheiten des Objekts verfügen über einen separaten Eingang. Aktuell sind drei der vier Wohneinheiten vermietet. Aufgrund des Verkaufs wurde die Leerstehende Wohnung bewusst nicht neu vermietet. Die Immobilie verfügt über 2 Carport-Stellplätze, sowie 3 Außenstellplätze. Die Ölheizung der Immobilie ist aus dem Jahr 2008. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können +++

Objektnummer: 23349012 - 72070 Tübingen – Hagelloch

Ausstattung und Details

- 4 Wohnungen
- weitere Nebenräume
- Öl-Heizung von 2008
- 2 Carport-Stellplätze
- 3 Außenstellplätze

Objektnummer: 23349012 - 72070 Tübingen – Hagelloch

Alles zum Standort

Hagelloch, ein malerischer Stadtteil der Universitätsstadt Tübingen, bietet eine idyllische Wohnlage nahe der Natur. Über die Landstraße L370 und regelmäßige Busverbindungen ist Hagelloch gut angebunden, sodass die Tübinger Innenstadt sowie die B28 und A81 schnell erreichbar sind. Für Familien gibt es eine Grundschule und Kindergärten im Umfeld. Im Ortskern von Hagelloch finden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf. Freizeitmöglichkeiten sind reichlich vorhanden: Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren in den umliegenden Wäldern und Feldern sowie verschiedene Vereine und das nahegelegene Freibad in Tübingen bieten zahlreiche Optionen zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung. Hagelloch ist ein attraktiver und familienfreundlicher Stadtteil von Tübingen, der durch seine idyllische Lage, Naturnähe und gute Infrastruktur besticht. Die harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe und städtischer Nähe macht Hagelloch zu einem idealen Wohnort für Familien, Paare und Einzelpersonen, die eine hohe Lebensqualität in einem charmanten Umfeld suchen.

Objektnummer: 23349012 - 72070 Tübingen – Hagelloch

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.2.2030. Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23349012 - 72070 Tübingen – Hagelloch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Werner Enzmann

Uhlandstraße 2 Tübingen
E-Mail: tuebingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com