Tübingen / Hagelloch

Teilrenoviertes Mehrfamilienhaus in Aussichtslage

CODE DU BIEN: 23349012

PRIX D'ACHAT: 1.096.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 299 m^2 • **PIÈCES:** 12 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 664 m^2

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23349012
Surface habitable	ca. 299 m²
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	12
Chambres à coucher	8
Salles de bains	5
Année de construction	1976
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 3 x surface libre

Prix d'achat	1.096.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 125 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.02.2030
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	115.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

La propriété

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

La propriété

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

La propriété

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

La propriété

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

La propriété

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

VPI

Reutlingen - Tübingen

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

Une première impression

+++ 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 +++

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23349012 - 72070 Tübingen / Hagelloch

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Werner Enzmann

Uhlandstraße 2, 72072 Tübingen
Tel.: +49 7071 - 70 75 506
E-Mail: tuebingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com