Verkauft am 18.01.2024 : Am Fuße der Kliniken- Attraktive 3-Zimmer EG Wohnung mit Gartenanteil

72070 Tübingen, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID	TÜ.ZW150923
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	72070 Tübingen Baden-Württemberg
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	73,12 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Baujahr	2012

Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Hausgeld	291 EUR
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	469.000 EUR
Käuferprovision	2,38 zzgl. MwSt.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine geräumige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit einer Terrasse und einem eigenen Gartenanteil, die sich am Fuße der Kliniken befindet. Das Gebäude besteht aus nur 4 Wohneinheiten und wurde im Jahr 2012 nach dem KfW-70-Standard errichtet.

Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme.

Die Aufteilung der Wohnung gestaltet sich wie folgt:

Beim Betreten der Wohnung kommen Sie eine Diele mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Hier befindet sich auch ein helles Tageslichtbad mit einer Badewanne, einem WC und einem Doppelwaschbecken sowie ein separates Gäste-WC.

Die offene Einbauküche ist mit modernen Elektrogeräten ausgestattet und grenzt an den großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem dazugehörigen Gartenbereich.

Zwei weitere Räume mit direktem Zugang zum Garten, die als Arbeits-/Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden können, stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Laminatböden ausgestattet, die für ein ansprechendes Ambiente sorgen.

Im Untergeschoss befinden sich die Nutzräume, darunter ein Kellerabteil, das zur Wohnung gehört sowie ein gemeinsam genutzter Wasch- und Trockenraum sowie Fahrradraum.

Ein Stellplatz direkt vor der Haustür rundet dieses attraktive Angebot ab.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur Komfort und eine moderne Ausstattung, sondern auch eine idyllische Umgebung in der Nähe der Kliniken.

Bei Interesse oder für eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Ausstattung

Ausstattung Technik:
+ Heizungsart: Gas-Zentralheizung
+ Fußbodenheizung
Ausstattung Sanitär:
+ 1 Gäste-WC
+ 1 Tageslichtbad – mit Wanne, Dusche, WC und Doppelwaschbecken
Küche:
+ Offene Einbauküche mit modernen Elektrogeräten
Ausstattung Fenster/Böden:
+ Doppelverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
+ Fliesenboden
+ Hochwertige Laminatböden
Weitere Ausstattungen:
+ Alle Zimmer mit Zugang zur Terrasse und den Garten
+ Nutzräume im Untergeschoss - Wasch-/und Trockenraum, Fahrradkeller
+ Keller der zur Wohnung gehört
+ 1 PKW-Stellplatz im Freien

Sonstiges

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Käufer-Provision aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Immobilien MERZ GmbH fällig wird. Mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie, schließen Sie einen rechtsgültigen Maklervertrag mit der Firma Immobilien MERZ GmbH ab, welcher jedoch erst und ausschließlich mit erfolgreichem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.

?Dieses Objekt wird von der Immobilien Merz GmbH im Alleinauftrag angeboten.

1. Maklerprovision
Bis zum Erwerb einer Immobilie arbeitet der Makler für den Kunden kostenfrei. Erst mit notariellem Kaufvertragsabschluss schuldet der Kunde dem Makler für den Nachweis bzw. die Vermittlung eine Maklerprovision in Höhe von 2,38 % inkl. 19% MwSt. aus dem wirtschaftlichen Gesamtkaufpreis. Dem Abschluss eines Kaufvertrages steht jeder andere Erwerb des wirtschaftlich Gewollten gleich wie z.B. Zuschlag in der Versteigerung, Erwerb eines Gesellschaftsanteils, etc. Der Makler wird in der Regel auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.
2. Angebote
Alle Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Die Objektbezogenheit Angaben beruhen auf Informationen, die dem Makler vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen kann der Makler für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben des Verkäufers/Vermieters keine Gewähr übernehmen.
3. Vorkenntnis
Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist dieser verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen und die Vorkenntnis auf Verlangen des Maklers anhand von Dokumenten zu belegen.
4. Weitergabeverbot
Sämtliche Informationen des Maklers über das Objekt, die er im Rahmen seiner Tätigkeit erbringt, sind ausschließlich für den Kunden bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Verstößt der Kunde gegen dieses Weitergabeverbot und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so schuldet der Kunde Schadensersatz in Höhe der Maklerprovision zzgl. 19% MwSt.
5. Haftung
Der Makler und seine Mitarbeiter haften unbeschränkt bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit. Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer Hauptpflicht ist die Haftung des Maklers der Höhe nach begrenzt auf vorhersehbare und typische Schäden.
6. Datenschutz
Der Kunde willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfange an Dritte übermittelt.
7. Urheber- und Leistungsschutzrechte
Veröffentlichten Inhalte, insbesondere Texte, Bilder, Objektfotografien und Grafiken, unterliegen dem deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Jede vom deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht nicht zugelassene Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters oder jeweiligen Rechteinhabers. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Inhalte und Rechte Dritter sind dabei als solche gekennzeichnet. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Inhalte, Objektbilder oder kompletter Seiten
ist nicht gestattet und strafbar. Die Darstellung dieser Website in fremden Frames ist nur mit schriftlicher Erlaubnis zulässig.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2012
Warmwasser enthalten	ja

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend in der Tübinger Weststadt unterhalb der Kliniken. So befindet sich in unmittelbarer Nähe der Treppenweg, der direkt zu den Uni-Kliniken Berg führt.

Die Weststadt von Tübingen ist geprägt durch eine heterogene Mischung aus Wohngebieten, Gewerbegebiete. Alle Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten etc. sind vorhanden.

Durch die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, erreichen Sie die Innenstadt von Tübingen oder dem Bahnhof in nur wenigen Minuten.

Die Universitätsstadt Tübingen mit rund 90.000 Einwohnern und etwa 27.000 Studierenden liegt direkt am Neckar, ca. 30 km südlich von Stuttgart. Mit einem Altersdurchschnitt von rund 40 Jahren gehört sie zu den jüngsten Städten Deutschlands. Zahlreiche inhabergeführte Geschäfte, Cafés und Restaurants laden zum Verweilen und Bummeln ein.

Außerdem grenzt die Weststadt unmittelbar an eines der schönsten Landschafts- und Naherholungsgebiete auf der Gemarkung Tübingen, der freien Landschaft des Ammertals.

Immobilien MERZ Rottenburg + Tübingen Drohne