

Vermietet: Schöne Erdgeschosswohnung mit Balkon, Terrasse und Garage

72072 Tübingen, Erdgeschosswohnung zur Miete



Objekt ID	TÜ.ROSEG121023 (1/542)
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	72072 Tübingen Baden-Württemberg
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	123 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung



Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1978
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	3
Nebenkosten	270,00 EUR
Kaution	4.920,00 EUR
Kaltmiete	1.640,00 EUR
Warmmiete	2.070,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine sehr schöne frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Terrasse, Gartenanteil und zwei Garagen mit Hofeinfahrt in der Südstadt von Tübingen.

Die Wohnung eignet sich insbesondere für Familien mit Kindern.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 3-Familienhauses in einem Wohngebiet in unmittelbarer Nähe der Steinlach. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind Fuß nah zu erreichen.

Mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie in nur wenigen Minuten in der Innenstadt von Tübingen.

Das Haus wurde 2015 erworben und umfassend renoviert. 2016/2017 wurden unter anderem die Fenster und Rollläden erneuert. Letzte Renovierungsmaßnahmen fanden 2023 statt – neue Türen, neuer Fußbodenbelag für den Balkon - außerdem wurde die komplette Wohnung frisch gestrichen und der Parkettboden abgeschliffen und versiegelt.

Beim Betreten der Wohnung kommen Sie in den großzügig gestalteten Flurbereich. Rechter Hand befindet sich die geräumige Garderobe sowie das Tageslicht WC mit Gästewaschbecken und das Tageslicht Bad mit Duschkabine und zwei Waschbecken.

Ein großzügiger Einbauschränk im Flur bietet Ihnen zudem viel Staumöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs.

Linker Hand gelangen Sie in zwei Zimmer, die als Schlaf- Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Von beiden Zimmern aus kommen Sie auf den überdachten Süd-Ost-Balkon mit Zugang zum Garten bzw. Hof.

Außerdem stehen Ihnen zwei weitere große helle Zimmer mit großzügigen Fensterfronten, die sich als Wohn- bzw. Esszimmer anbieten, zur Verfügung. Eine Nutzung als Schlafzimmer wäre auch möglich. Dort befindet sich auch der Zugang zur überdachten Gartenterrasse mit Hof.

Die großzügige Wohnküche mit Einbauküche bietet genügend Platz für eine gemütliche Essecke. In der Küche ist eine Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten – Herd/Backofen, Kühlschrank, Dunstabzugshaube – eingebaut. Die Küche ist nicht Bestandteil des Mietvertrages, sondern muss von dem Mieter erworben werden. Der Preis für die Küche mit Elektrogeräten ist auf Verhandlungsbasis und beläuft sich auf 1.700 EUR.

Im Flur wurde ein hochwertiger Marmorboden, in der Küche sowie im Bad und WC Fliesen sowie in den Wohnräumen ein Parkettboden verlegt.

Zur Wohnung gehören zwei Kellerräume sowie zwei Garagenstellplätze.

Außerdem stehen Ihnen im UG eine Waschküche, ein Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Optional befindet sich im UG noch ein weiterer Raum mit Tageslicht, der dazu gemietet werden kann. Der Raum verfügt über ein Waschbecken, eine separate Toilette und bietet sich als Büro an. Warmmiete 250,- EUR und 3 Monatsmieten Kautions 600,- EUR.

Ausstattung

- + Einbauschränk im Flur
- + Marmorboden und Parkett
- + Kunststofffenster
- + Überdachter Balkon/Deck und Terrasse
- + 2 Kellerräume
- + Waschküche und Trockenraum
- + Fahrradkeller
- + Gartenanteil



- + Garage mit 2 Stellplätze
- + Stellplatz im Hof
- + neue Gasniedertemperaturheizung

Sonstiges

Wir bitten dabei um Ihr Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen mit Vor- und Zunamen, Anschrift, Email und Telefonnummer (tagsüber) beantworten können.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte zeitnahe mit. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen sehr gerne zur Verfügung.

www.immobilienmerz.de

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	03.08.2020
Gültig bis	02.08.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	123,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Wohnung befindet sich in Derendingen, einem Teilort von Tübingen, auf der südlichen Neckarseite im Auslauf des Steinlachtals und mit knapp 6000 Einwohnern der zweitgrößte Stadtteil Tübingens.

Tübingen ist eine pulsierende Universitätsstadt mit hohem Bekanntheitsgrad und erfreut sich dank seiner geographischen Lage einer ungebrochenen Nachfrage nach Wohnraum.

Die historische Altstadt mit ihren inhabergeführten Geschäften, den zahlreichen Cafés und Restaurants lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Von Tübingen aus erschließen sich Ihnen viele Wander- und Ausflugsmöglichkeiten. So liegen der Schwarzwald und die Schwäbische Alb mit ihren Naherholungsgebieten in direkter Nachbarschaft.

Das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut sowohl innerhalb der Stadt Tübingen als auch zu den umliegenden Orten und Städten.

Außerdem befinden sich in unmittelbarer Nähe die B 27 und B28. Über die B 27 erreichen Sie den Flughafen Stuttgart in ca. 20 Minuten bzw. die Landeshauptstadt Stuttgart in ca. 30 Minuten mit dem Auto.





Haus Ansicht Eingangsbereich



Eingang (1) Haustüre



Ausgang Terrasse



Abgang Terrasse



Ansicht GartenHof



Außenbereich





Balkon Deck EG



Balkon Deck (2) EG



Eingangstor Hof Garage



Garage



Haus Ansicht Balkon Deck (1)



Haus Ansicht (3)





Haus Ansicht Terrasse (2)



Fahrradkeller



Kellerräume (1)



Diele OG mit Einbauschränk



WC EG



Küche (1) EG





Küche EG



Zimmer 3 (1) OG - Wohnzimmer



Zimmer 3 OG - Wohnzimmer



Zimmer 4 OG Esszimmer

