

**Vermietet am: 29. August 2023**

**72072 Tübingen, Etagenwohnung zur Miete**



Objekt ID	TÜ.HECH.110823 (1/517)
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	72072 Tübingen Baden-Württemberg
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Terrassen	1



Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2006
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Nebenkosten	350,00 EUR
Kaltmiete	1.400,00 EUR
Warmmiete	1.750,00 EUR



# Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine 3-Zimmer ETW im 1. OG eines Mehrfamilienhauses mit Balkon und Terrasse.

Die schöne, frisch renovierte 3-Zimmerwohnung besticht durch ihren großzügigen offenen Wohn-Essbereich mit einer Küchenzeile und Zugang zum Balkon als auch zur Terrasse.

Die 25 m<sup>2</sup> große Terrasse erstreckt sich über die gesamte Breite der Wohnung und geht in den angelegten Innenhof des Gebäudes. Dort können Sie ohne Lärm in aller Ruhe vom Alltag entspannen oder mit Freunden die Abende verbringen.

Vom Balkon, der zwar zur Straßenseite hin liegt, blicken Sie ebenfalls ins Grüne.

In der Diele finden Sie ausreichend Platz für eine Garderobe.

Links davon gehen zwei etwas gleich große Zimmer weg, die in den Innenhof gerichtet sind und als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Rechts kommen Sie in das Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Badschrank und WC. Im Badezimmer befindet sich ebenfalls der Waschmaschinenanschluss und ein Handtuchheizung.

Geradeaus gelangen Sie in den fliesend übergehenden Wohn-Essbereich mit einer Einbauküche mit Backofen, Cerankochfeld, Abzugshaube, Spülmaschine und Kühlschrank.

Das Badezimmer ist deckenhoch gefliest und mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

In der gesamten Wohnung wurde ein grauer Fliesenboden verlegt.

Im Bad und im Wohn-Essbereich ist eine Fußbodenheizung verlegt.

Die Wohnung wurde frisch gestrichen, im Bad ein Badschrank und eine neue Duschkabine installiert, teilweise Lichtschalter und Steckdosen erneuert.

Im Untergeschoss befindet sich ein Fahrradkeller und ein Kellerabteil.

In der Wohnanlage besteht auch die Möglichkeit, einen Raum für Veranstaltungen anzumieten.

Ein Stellplatz ist nicht vorhanden.

Die Wohnung ist frei und kann ab sofort gemietet werden.

## Ausstattung

- Fliesenboden
- Doppelverglaste Holzfenster
- Elektrische Jalousien
- EBK mit hochwertigen Elektrogeräten
- Bad mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- große Terrasse und Balkon
- Fahrradabstellkeller
- Kellerabteil
- Gemeinschaftsraum für Feierlichkeiten etc.
- Hausmeisterservice

## 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 zeitnah mit. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen sehr gerne zur Verfügung.

[www.immobilienmerz.de](http://www.immobilienmerz.de)



# Lage

Die Wohnung liegt in der Südstadt von Tübingen in unmittelbarer Nähe des Boutique Hotels in einer Wohnanlage mit einem großen angelegten Innenhof.

Die Südstadt ist der Teil des Innenstadtgebiets von Tübingen, das südlich des Neckars liegt.

Dazu zählen das Loretto-Areal im Westen, die ehemaligen Offiziersblöcke an der Stuttgarter Straße und das Französische Viertel im Osten.

Die Tübinger Südstadt gilt als lebendiger attraktiver Stadtteil, der besonders gerne von Familien bewohnt wird und geprägt ist von verschiedenen Wohnformen, Gewerben und einer sozialen und kulturellen Infrastruktur mit zahlreichen Schulen, Kindergärten und -krippen, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzten.

Das Zentrum von Tübingen erreichen Sie fußläufig in ca. 10 Minuten oder mit dem Fahrrad in nur wenigen Minuten. Auch verkehren mehrere Stadtbuslinien in der Nähe.

Über die B 27 sind Sie in ca. 40 Minuten in der Landeshauptstadt Stuttgart und in ca. 25 Minuten am Flughafen Stuttgart





Immobilien Merz GmbH Rottenburg + Tübingen 2



Immobilien Merz GmbH Rottenburg + Tübingen 4



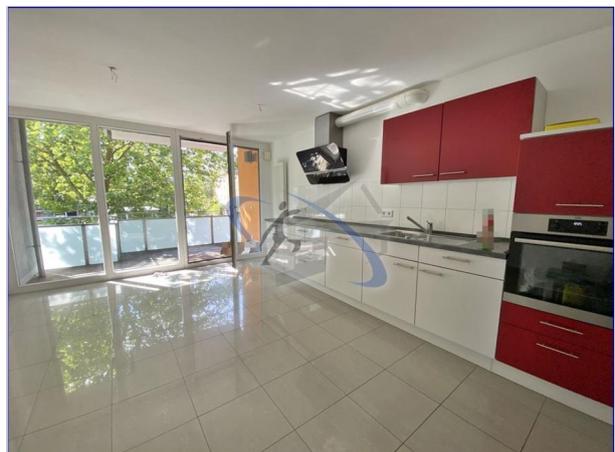
Immobilien Merz GmbH Rottenburg + Tübingen 3



Immobilien Merz GmbH Rottenburg + Tübingen 5



Immobilien Merz GmbH Rottenburg + Tübingen 6



Immobilien Merz GmbH Rottenburg + Tübingen 7





Immobilien Merz GmbH Rottenburg + Tübingen 1



Immobilien Merz GmbH Rottenburg + Tübingen 1



Immobilien Merz GmbH Rottenburg + Tübingen 2



Immobilien Merz GmbH Rottenburg + Tübingen 2



Immobilien Merz GmbH Rottenburg + Tübingen 1



Immobilien Merz GmbH Rottenburg + Tübingen 1





Immobilien Merz GmbH Rottenburg + Tübingen 1



Immobilien Merz GmbH Rottenburg + Tübingen 1



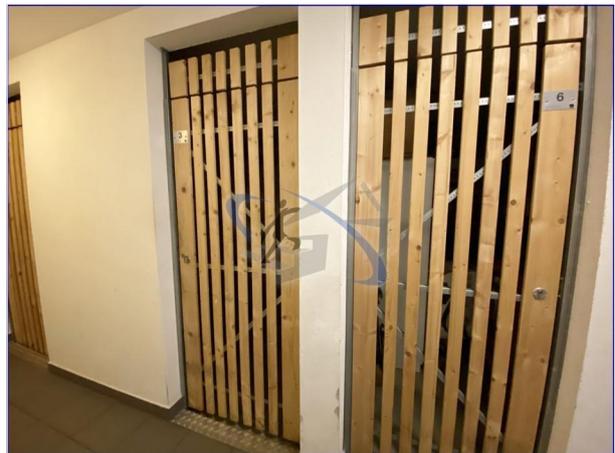
Immobilien Merz GmbH Rottenburg + Tübingen 2



Immobilien Merz GmbH Rottenburg + Tübingen 2

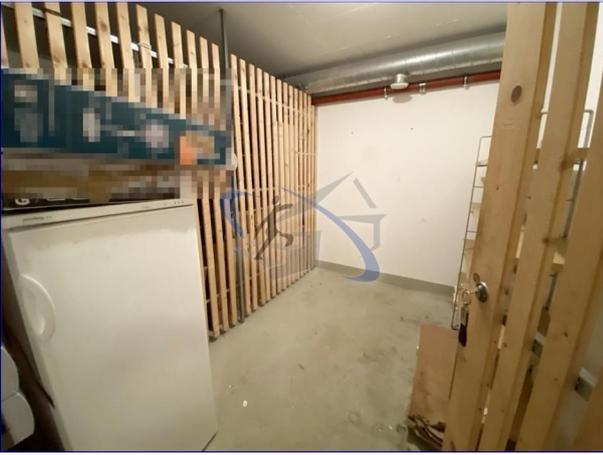


Immobilien Merz GmbH Rottenburg + Tübingen 2



Immobilien Merz GmbH Rottenburg + Tübingen 2





Immobilien Merz GmbH Rottenburg + Tübingen 2



Immobilien Merz GmbH Rottenburg + Tübingen 1



Immobilien Merz GmbH Rottenburg + Tübingen 2

