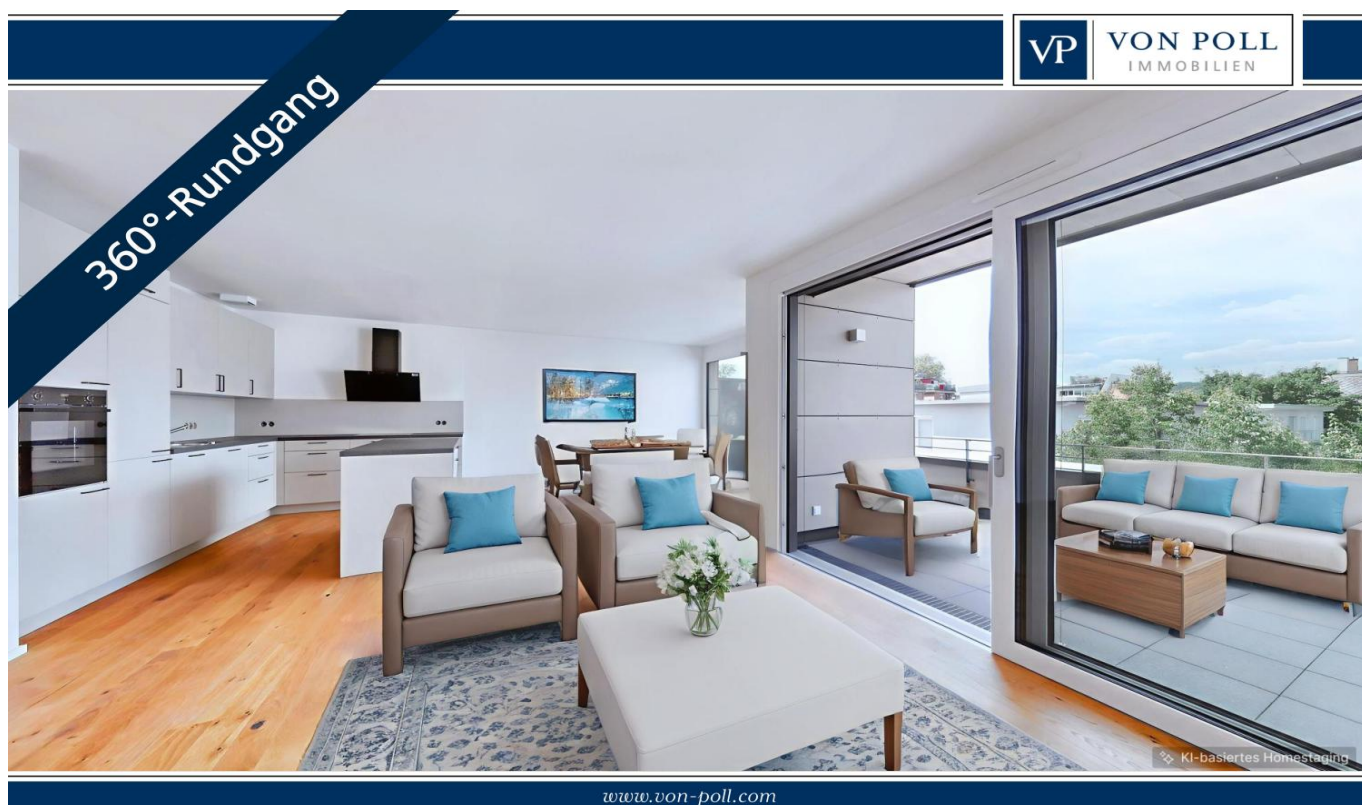


Tübingen

Erstbezug nach Fertigstellung! Exklusive DG-Wohnung in zentraler Lage zur Miete.

Número da propriedade: 25349044



PREÇO DO ALUGUEL: 1.885 EUR • ÁREA: ca. 97,72 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25349044 - 72072 Tübingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25349044 - 72072 Tübingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25349044
Área	ca. 97,72 m ²
Disponibilidade	01.09.2025
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2025
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 100 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.885 EUR
Custos adicionais	270 EUR
Área útil	ca. 12 m ²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25349044 - 72072 Tübingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Cogeração fóssil	Procura final de energia	60.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.04.2033	Classificação energética	B
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2023

Número da propriedade: 25349044 - 72072 Tübingen

O imóvel



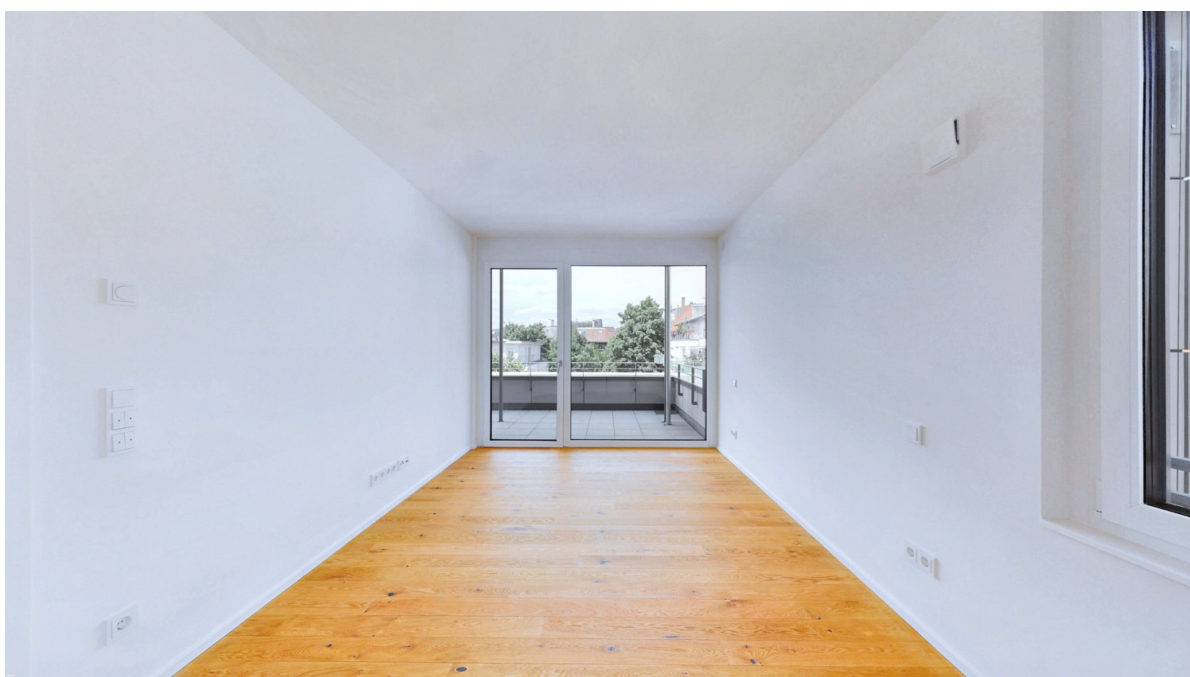
Número da propriedade: 25349044 - 72072 Tübingen

O imóvel



Número da propriedade: 25349044 - 72072 Tübingen

O imóvel



Número da propriedade: 25349044 - 72072 Tübingen

O imóvel



Número da propriedade: 25349044 - 72072 Tübingen

O imóvel

- weitere Bilder
- Grundrisse
- die Adresse
- Informationen

erhalten Sie nach Ihrer Anfrage im ausführlichen
Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

Número da propriedade: 25349044 - 72072 Tübingen

Uma primeira impressão

Ab dem 01.09.2025 haben Sie die Möglichkeit, diese hochwertige Dachgeschosswohnung in einem modernen Neubauensemble, das sich um einen Innenhof gruppiert, in zentraler und zugleich ruhiger Lage in der Tübinger Südstadt zu beziehen. Die Wohnung befindet sich in einem Haus mit elf Wohneinheiten und liegt im 3. OG. Auf dieser Ebene haben Sie nur einen Nachbarn. Das Gebäude wurde im Jahr 2025 fertiggestellt. Die Wohnung bietet mit ca. 97,72 m² Wohnfläche erstklassigen Wohnkomfort und stilvolle Architektur in Erstbezugsqualität.

Die Wohnung umfasst drei gut geschnittene Zimmer und eignet sich ideal für Menschen, die eine moderne, gehoben ausgestattete Wohnlösung suchen. Das Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zur großen West- Dachterrasse. Eine breite Schiebetür schafft einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich und unterstreicht das offene, lichtdurchflutete Wohngefühl. Zusätzlich sorgt eine elegante Schiebetür zwischen Diele und Wohnbereich für eine flexible Raumgestaltung und ermöglicht bei Bedarf eine klare Trennung zwischen Eingangsbereich und Wohnraum – ohne den offenen Charakter der Wohnung zu beeinträchtigen. Ein weiteres Zimmer, welches vom Wohn- Essbereich zugänglich ist, verfügt ebenfalls über einen Terrassenzugang – perfekt für individuelle Nutzungskonzepte. Das dritte Zimmer liegt ruhig im hinteren Bereich der Wohnung und bietet mit seinem Blick zum begrünten Innenhof eine ideale Rückzugsmöglichkeit – beispielsweise als Schlaf-/ Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

In den Wohnbereich integriert ist eine offen gestaltete Küche mit moderner Kücheninsel, die sich harmonisch in das Gesamtbild einfügt. Ob gemeinsames Kochen oder gesellige Abende – dieser Raum bietet dafür den idealen Rahmen. Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten der Firma NEFF wurde erst kürzlich eingebaut und ist mit 85,00 € bereits in der Kaltmiete enthalten.

Das Tageslichtbad ist mit bodengleicher Dusche, Handtuchheizkörper und Sanitärelementen komfortabel ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Ihre weiteren Badmöbel. Ein Waschmaschinenanschluss ist sowohl im Bad als auch im gemeinschaftlichen Waschkeller vorhanden.

Weitere Ausstattungsmerkmale wie ein edler Eiche-Dielenboden, eine kontrollierte Wohnraumbelüftung, elektrische Jalousien in allen Räumen sowie der Anschluss an das

Fernwärmenetz sorgen für ein angenehmes und effizientes Wohnklima. Ergänzt wird dies durch eine moderne Fußbodenheizung, die in allen Räumen für wohlige Wärme sorgt. Es ist mit geringen Heizkosten zu rechnen. Da Erstbezug, liegen noch keine Verbrauchsangaben vor. Ein Glasfaseranschluss sowie eine Video-Gegensprechanlage bieten zeitgemäße Technik und optimale Konnektivität.

Praktischer Stauraum ist sowohl durch einen Abstellraum in der Wohnung als auch durch ein separates Kellerabteil im Untergeschoss gegeben. Hier befindet sich auch der zugehörige Tiefgaragenstellplatz, für welchen zzgl. 100?€ / Monat zu zahlen sind. Zudem stehen ein Fahrradkeller sowie ein Hausmeisterservice zur Verfügung, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen. Ein Aufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Die Mietdauer ist zunächst auf 3 bis 4 Jahre befristet, mit einer evtl. Option auf Verlängerung.

Erleben Sie modernes Wohnen mit urbanem Flair, durchdachter Architektur und hochwertiger Ausstattung.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número da propriedade: 25349044 - 72072 Tübingen

Detalhes do equipamento

- Erstbezug nach Fertigstellung.
- Gehobene Ausstattung.
- Heizung und Warmwasser über Fernwärme.
- Belüftung und Jalousien in allen Zimmern.
- Moderne hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten der Marke NEFF.
- Dielenboden Eiche massiv.
- Große Dachterrasse in West- Ausrichtung.
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Handtuchheizkörper, Anschluss für Waschmaschine und Platz für Badmöbel.
- Glasfaseranschluss.
- Video- Gegensprechanlage.
- Aufzug vom UG bis in das DG.
- Mit Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 100,00 € / Monat).
- Hausmeisterservice.
- Fahrradkeller.
- Zusätzlicher Abstellraum im Untergeschoss.
- Weiterer Waschmaschinen- Platz im gemeinschaftlichen Waschkeller.

Número da propriedade: 25349044 - 72072 Tübingen

Tudo sobre a localização

Die Wohnung liegt in der begehrten Südstadt von Tübingen – ruhig und dennoch zentrumsnah. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, ÖPNV und Naherholung sind in wenigen Minuten erreichbar.

Tübingen ist eine Universitätsstadt im Zentrum Baden-Württembergs. Sie liegt am Neckar südlich der Landeshauptstadt Stuttgart im aufstrebenden Ballungsraum der Region Neckar-Alb zwischen Neckar, Schwarzwald und Schwäbischer Alb. Mit ihren ca. 91.877 Einwohnern ist sie die drittgrößte Mittelstadt Baden-Württembergs.

Das Erscheinungsbild der Universitätsstadt Tübingen ist geprägt durch den Verlauf des Neckars, das Schloss Hohentübingen und die gemütliche Altstadt mit ihren historischen Fachwerkhäusern. Die zahlreichen Cafés, Geschäfte und Restaurants laden zum Flanieren und Verweilen ein.

Neben der Universität und den Universitätskliniken haben sich in der jüngeren Zeit vor allem Startup- Unternehmen aus dem Bereich Forschung und Entwicklung angesiedelt. So versprüht die Universitätsstadt durch ihr junges, studentisch geprägtes Klientel ein lebensfrohes und unbeschwertes Flair.

Tübingen besitzt einen gut ausgebauten ÖPNV. Durch die direkte Anbindung an die B27 und B28 sind die Zentren der Region wie Reutlingen (ca. 14 km), Stuttgart Zentrum (ca. 47 km) und Flughafen und Neue Messe Stuttgart (ca. 38 km) mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln auf direktem Wege erreichbar.

Número da propriedade: 25349044 - 72072 Tübingen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.4.2033.

Endenergiebedarf beträgt 60.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: 25349044 - 72072 Tübingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Werner Enzmann

Uhlandstraße 2, 72072 Tübingen

Tel.: +49 7071 - 70 75 506

E-Mail: tuebingen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com