



Wir verkaufen



WOHNEN IM TÜBINGER WESTEN

Kernsanierte Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung

Aischbachstraße 4 72070 Tübingen



Tübingen



"Noch heute, wenn ich mir eine ideale Stadt in Gedanken baue, mit solch kühnen Terrassen solchen sich überschneidenden Dächern, steigt sie nach einem stillen Fluss hinunter. Einen schwingenderen Rhythmus als die Straßenzüge Tübingens habe ich nirgends gefunden."

Isolde Kurz Schriftstellerin (1853-1944)





Rauer Immobilien GmbH

Tübingen

BAUER IMMOBILIEN









Die Redewendung "Tübingen hat keine Universität, Tübingen ist eine Universität" charakterisiert nicht nur die Geschichte, sondern auch die Gegenwart Tübingens zutreffend. Mit der Eberhard-Karls-Universität, dem Universitätsklinikum und zwischenzeitlich 4 Max-Planckbekannter Instituten, gilt Tübingen als und angesehener Wissenschaftsstandort. Die Universitätsstadt beeindruckt mit seiner historisch geprägten Altstadt, seinen malerischen Gässchen, mit dem Schloss und vielen mittelalterlichen Gebäuden von einer fast tausendjährigen Stadtgeschichte. Tübingen gilt als junge und weltoffene Stadt und hat den niedrigsten Altersdurchschnitt deutschlandweit.

Heute sind in Tübingen über 89.000 Einwohner/innen mit Haupt- oder Nebenwohnung gemeldet, die in über 50.000 Haushalten leben. Bedingt durch die hohe Zahl an Studierenden spürt man in Tübingen an jeder Stelle eine ganz besondere Lebendigkeit.

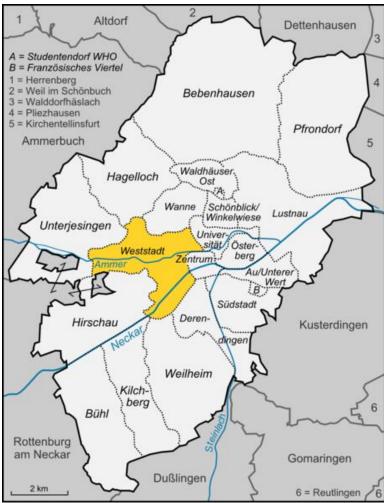
Die Universitätsstadt Tübingen liegt am Neckar, rund 40 km südlich der Landeshauptstadt Stuttgart, zwischen Naturpark Schönbuch und der Schwäbischen Alb. Tübingen zeichnet sich durch eine nahezu ideale Verkehrslage aus. Man hat Anschluss an die 4-spurige B27 Richtung Stuttgart, sowie die A 8 Richtung Stuttgart und Singen. Böblingen, Sindelfingen und Herrenberg sind bequem mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Den Flughafen Stuttgart bzw. die Messe erreicht man in ca. 25 Fahrminuten.

Eine Fülle von Ausstellungen, Veranstaltungen, Museen, Sammlungen und Konzerten bereichern das kulturelle Leben der Stadt. Hierzu gehören neben Kunstausstellungen, auch renommierte Festivals und Lesungen. Das Landestheater Tübingen und Zimmertheater bieten ganzjährig ein abwechslungsreiches Programm.





Lagebeschreibung



Die sanierten Wohnungen befinden sich in Tübingens beliebter Weststadt.

Diese Lage zeichnet sich vor allem durch die geringe Entfernung zur Tübinger Altstadt und den Kliniken sowie die ideale Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln aus.

Bushaltestellen sind in direkter Umgebung vorhanden. Mehrere Buslinien bedienen alle Richtungen von Tübingen. Ebenso besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung an die BAB 81 Richtung Stuttgart und Singen. Böblingen/Sindelfingen, Herrenberg bzw. Reutlingen sind bequem über die B 28 erreichbar.

Zu Fuß erreichen Sie die Klinken im Tal und die Altstadt in weniger als 10 Minuten.

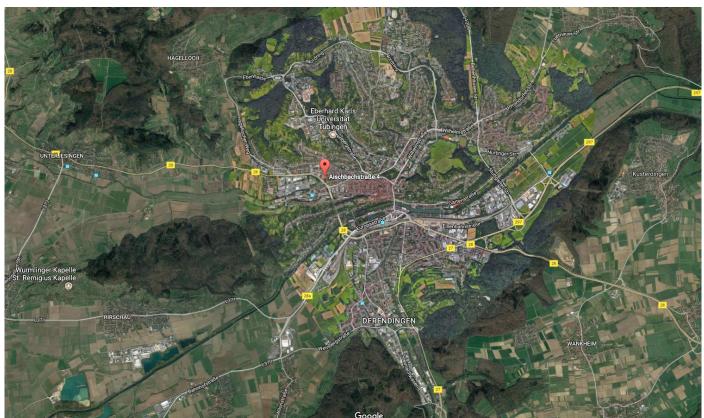
Die Geschäfte des täglichen Gebrauchs wie z.B. Bäcker, Metzger und verschiedene Restaurants, sowie Ärzte und Apotheken sind somit im nahen Umfeld.





Lageplan







Objektbeschreibung/Konditionen

Das bestehende Gebäude in der Aischbachstraße 4, welches 1960 erbaut wurde, wird grundlegend kernsaniert und hat nach Fertigstellung 11 Wohneinheiten, die sich auf das Garten-, Erd- und Dachgeschoss erstrecken. Es entstehen hochwertig, ausgestattete Wohnungen mit Flächen von 35 m²-112 m². Die Wohneinheiten 1- 6 erhalten jeweils einen separaten Zugang - die Wohnungen 7-11 sind über das Treppenhaus erschlossen.

Das Gebäude wird nach der Energie-Einsparverordnung saniert und hat somit den KfW Effienzhaus 70 Standard. Die Gebäudeausstattung umfasst unter anderem eine Gaszentralheizung, Solarkollektoren für die Brauchwasseraufbereitung und 3-fach verglaste Fensterfronten. Eine Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt für eine wohlige Wärme. Die Wohnungen werden ansprechend ausgestattet, mit Parkettbelägen in Wohn- und Schlafräumen sowie exklusiven Sanitärgegenständen.

Jede Wohnung verfügt über einen Kellerraum sowie einen Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung.

Im gemeinschaftlichen Hof entstehen drei Garagen mit elektrisch betriebenem Garagentor sowie vier Außenstellplätze. Ebenso werden hier ein gemeinschaftlicher Müllraum sowie ein Kinderspielplatz erstellt. Die Fertigstellung ist auf Ende 2018 geplant.

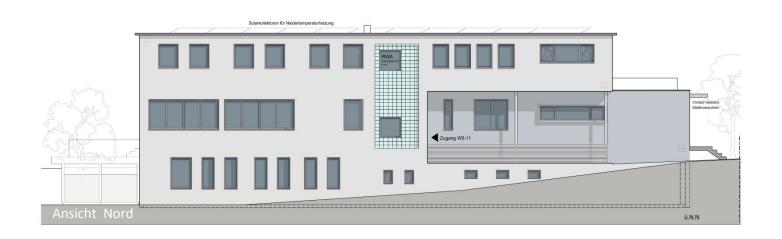
Wohnung	Geschoss	Zimmer	Fläche	Preis	Stand
1 (barrierefrei)	GG	1,5	ca. 54 m²	€ 272.000,00	
2 (barrierefrei)	GG	1,5	ca. 35 m²	€ 177.000,00	
3 (barrierefrei)	GG	2,5	ca. 46 m²	€ 227.000,00	
4 (barrierefrei)	GG	2,5	ca. 37 m²	€ 182.000,00	
5	EG	1,5	ca. 49 m²	€ 261.000,00	
6	EG	1,5	ca. 46 m²	€ 248.000,00	
7	EG	2,5	ca. 57 m²	€ 303.000,00	
8	EG	2,5	ca. 60 m²	€ 325.000,00	
9	EG	2,5	ca. 54 m²	€ 292.000,00	
10	DG	2,5	ca. 110 m²	€ 605.000,00	
11	DG	3,5	ca. 112 m²	€ 612.000,00	

Garagen: Außenstellplätze: je € 29.000,00 je € 11.000,00



Ansichten

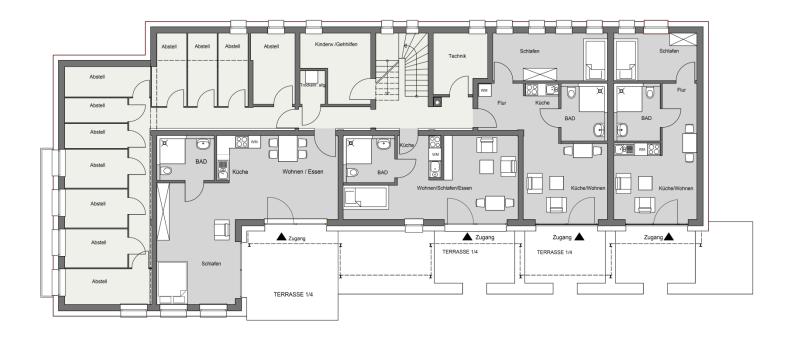


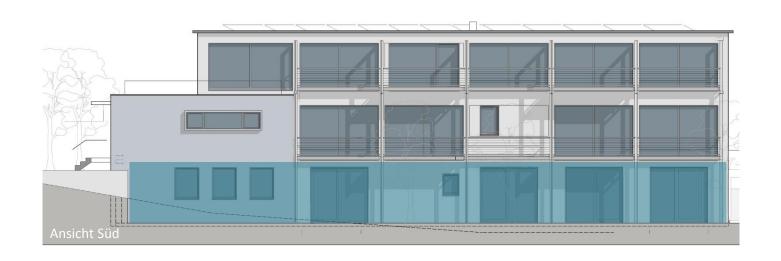




Übersicht Gartengeschoss

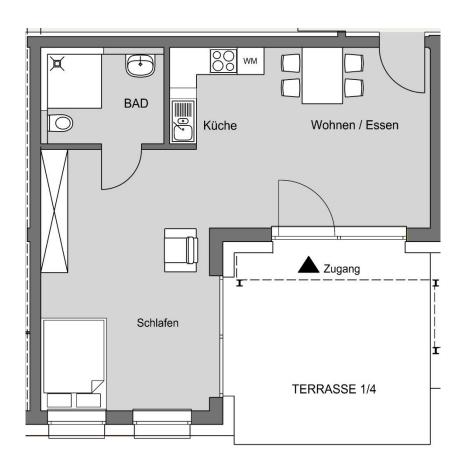








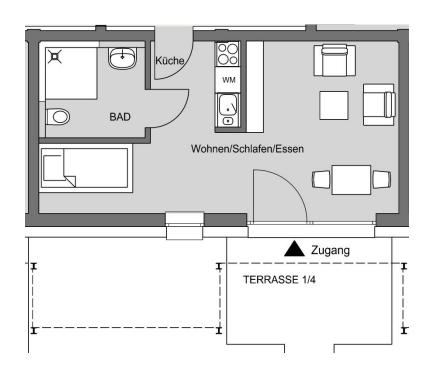




Wohnung	1
Schlafen	21,81 m²
Küche	4,49 m²
Wohnen/Essen	17,09 m²
Bad	5,86 m ²
Terrasse 1/4	4,64 m²
Gesamt	ca. 53,89 m²







Wohnung 2	
Wohnen/Schlafen/Essen	22,64 m²
Küche	4,39 m ²
Bad	5,55 m ²
Terrasse 1/4	2,57 m ²
Gesamt	ca. 35,15 m²





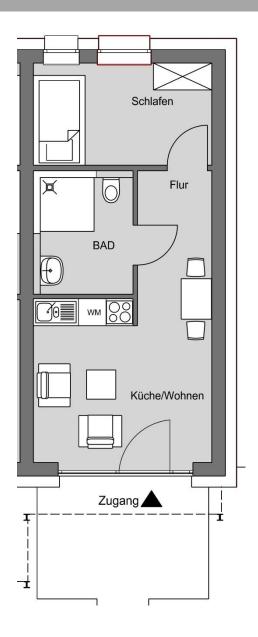




Wohnung 3			
Schlafen	12,47 m²		
Küche	4,76 m²		
Flur	4,90 m²		
Bad	6,09 m²		
Küche/Wohnen	15,15 m²		
Terrasse 1/4	2,58 m²		
Gesamt	ca. 45,95 m²		







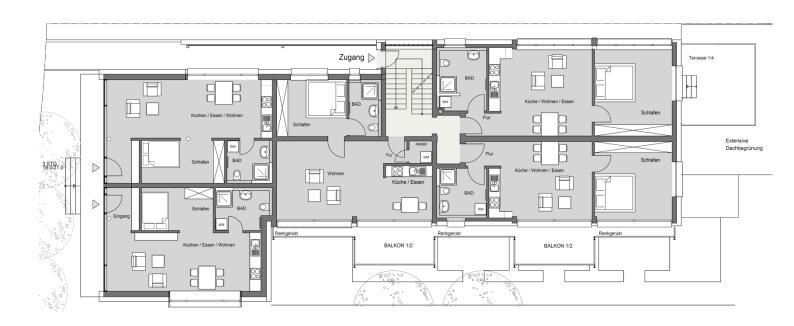
Wohnung 4		
Schlafen	9,03 m²	
Küche/Wohnen	14,43 m²	
Bad	6,09 m ²	
Flur	4,72 m ²	
Terrasse 1/4	2,56 m ²	
Gesamt	ca. 36,83 m²	





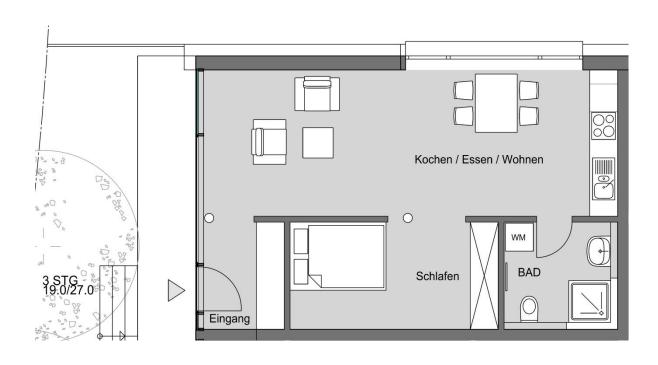
Erdgeschoss









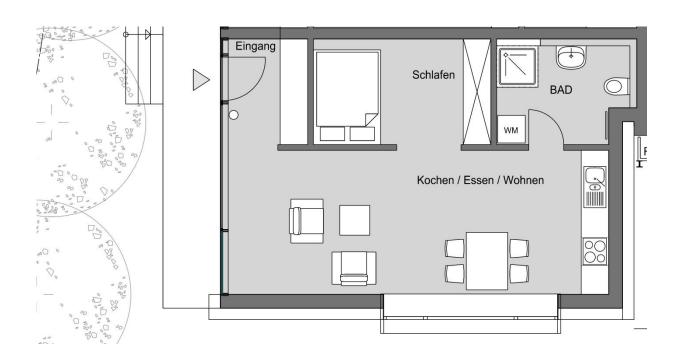


Wohnung 5	
Eingang	4,43 m²
Kochen/Essen/Wohnen	28,25 m ²
Schlafen	10,49 m²
Bad	5,61 m ²
Gesamt	ca. 48,78 m²





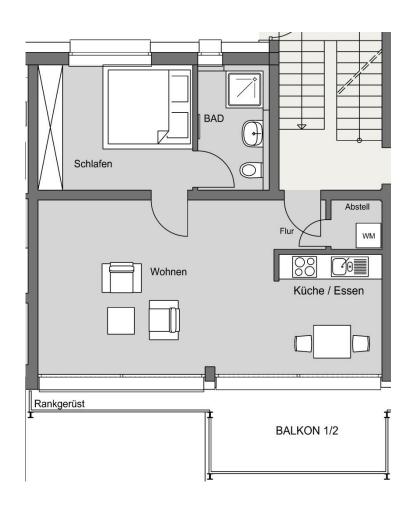




Wohnung 6	
Eingang	4,43 m²
Kochen/Essen/Wohnen	26,33 m ²
Schlafen	9,10 m ²
Bad	6,53 m ²
Gesamt	ca. 46,39 m²



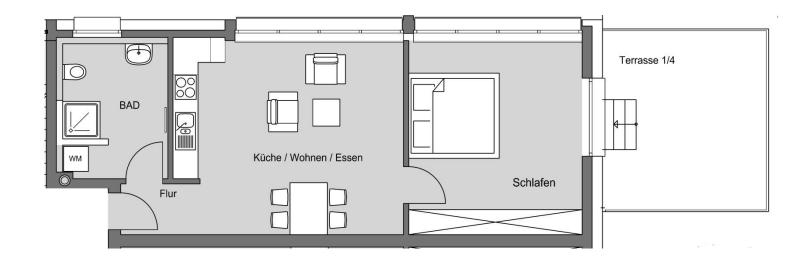




Wohnung	7
Flur	1,51 m²
Abstell	1,49 m²
Wohnen	24,57 m ²
Küche/Essen	7,29 m ²
Bad	5,29 m ²
Schlafen	11,47 m²
Balkon 1/2	4,89 m²
Gesamt	ca. 56,51 m ²



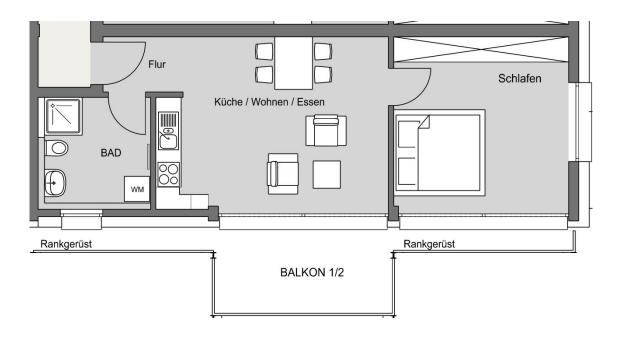




Wohnung 8	3
Flur	2,33 m²
Bad	9,07 m ²
Küche/Wohnen/Essen	25,06 m ²
Schlafen	19,50 m ²
Terrasse 1/4	4,40 m²
Gesamt	ca. 60,36 m²





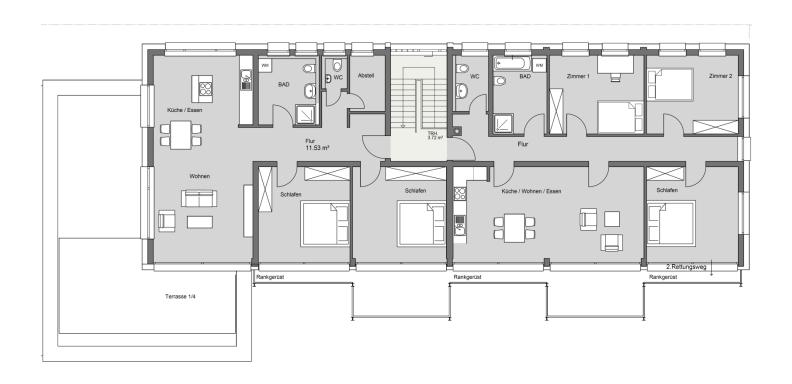


Wohnung 9)
Flur	2,51 m²
Bad	7,16 m ²
Küche/Wohnen/Essen	22,26 m ²
Schlafen	17,59 m ²
Balkon 1/2	4,89 m²
Gesamt	ca. 54,41 m²





Übersicht Dachgeschoss







Wohnung Nr. 10



Flur	11,53 m²
Schlafen	17,61 m ²
Schlafen	17,22 m ²
Abstell	3,90 m ²
WC	1,67 m ²
Bad	8,31 m ²
Wohnen	26,42 m ²
Küche/Essen	14,07 m ²
Terrasse 1/4	6,88 m²

2,44 m²

ca. 110,05 m²

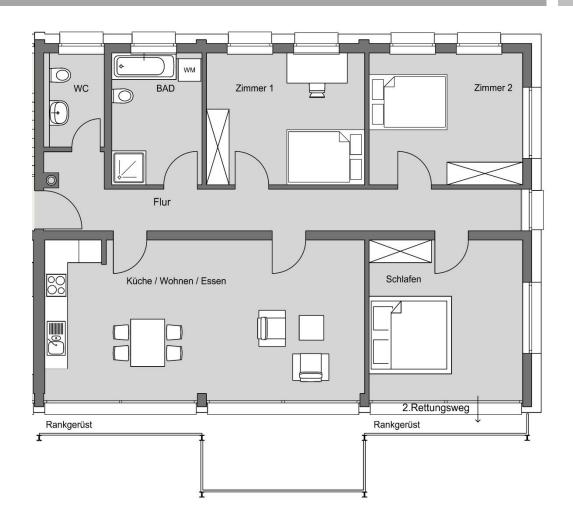
Balkon 1/4

Gesamt









Wohnung 11	
WC	3,98 m²
Bad	8,31 m ²
Flur	15,35 m ²
Küche/Wohnen/Essen	35,72 m ²
Zimmer 1	14,58 m²
Zimmer 2	14,14 m²
Schlafen	17,22 m²
Balkon 1/4	2,44 m²

ca. 111,74 m²

Gesamt





Stellplätze





Kontakt

23



Wir wollen als Partner unserer Kunden Anbieter von Gesamtlösungen sein und bieten Ihnen auf Grund unserer umfassenden Kompetenzen alle Leistungen rund um die Immobilie.

Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen!



Jana Christiansen

Immobilienkauffrau
Assistentin der Geschäftsführung
Schwerpunkte: Vermietungen, Verkauf,
allgemeine Immobilienberatung, Immobilienbewertungen.

Philosophenweg 2 72076 Tübingen

Telefon: 07071 - 40 89 37

Mail: jana.christiansen@bauer-immobilie.de



24	Für Ihre persönlichen Notizen

Herausgeber dieses Prospektes ist die Firma Bauer Immobilien GmbH.

Die im Prospekt gemachten Angaben sollen nach der Absicht des Prospektherausgebers dem potentiellen Käufer eine vorläufige Information über die angebotene Immobilie ermöglichen. Das momentan gültige Angebot ist stets freibleibend und wird von demjenigen abgelöst, welches dem Interessenten zuletzt präsentiert oder mit ihm individuell vereinbart wurde. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen im Prospekt wurden mit großer Sorgfalt erarbeitet bzw. übermittelt.