

# Exposé

## Wohnung in Tübingen

### 3 Zimmerwohnung in Tübingen Walhäuser Ost



Objekt-Nr. OM-285501

### Wohnung

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:  
Leonhard Essl

Erlenweg 2  
72076 Tübingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Etagen	5	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	85,59 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Nutzfläche	85,59 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	364 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die großzügige 3-Zimmerwohnung in Westausrichtung mit Balkon, Garage und Keller befindet sich in einer Wohnanlage im Stadtteil Walhäuser-Ost.

## Ausstattung

Die hochwertige, zeitlose Sanitärausstattung sowie der ebenfalls hochwertige Einbauschränk im Schlafzimmer unterstreichen den Anspruch an Komfort und Stil.

Die Wohnung hat eine geräumige Wohnküche und einen weiten Flur- und Eingangsbereich.

Es befinden sich Parkett in Wohn- und Schlafräumen, sowie Fliesen in Flur, Küche und Sanitärbereichen.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer Wohnanlage im Stadtteil Walhäuser-Ost.

Die Infrastruktur rund um die Wohnanlage macht das tägliche Leben besonders angenehm. In unmittelbarer Nähe finden Sie gute Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse Schulen, einschließlich einer Waldorfschule.

Für Ihre Freizeitgestaltung steht ein Hallenbad in der Nähe zur Verfügung und Naturliebhaber werden den Schönbuchrand zu schätzen wissen, der zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einlädt.

Die sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum, die Universität und die Kliniken wird durch 4 Buslinien direkt vor Ihrer Haustür gewährleistet.

Die Wohnung liegt nahe des Technologieparks "Cyber-Valley".

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Blick nach Westen

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer aus Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Essküche

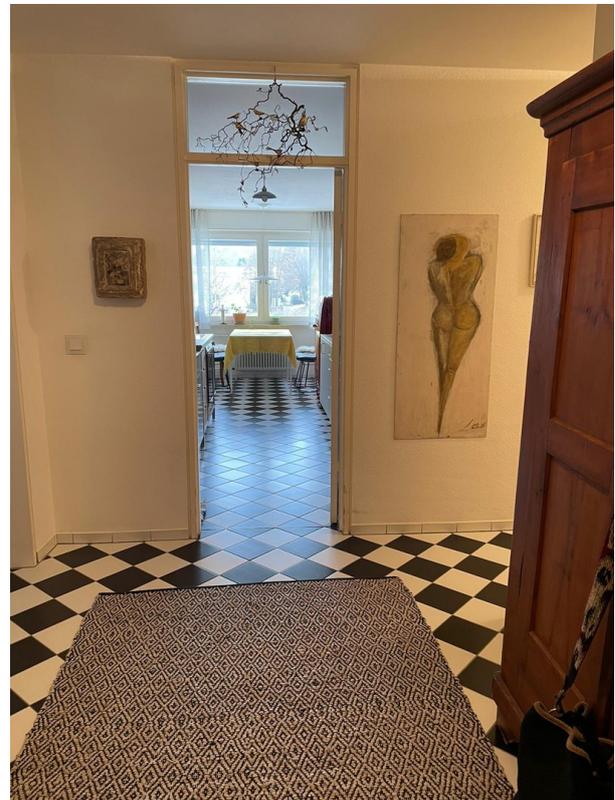
# Exposé - Galerie



Essküche

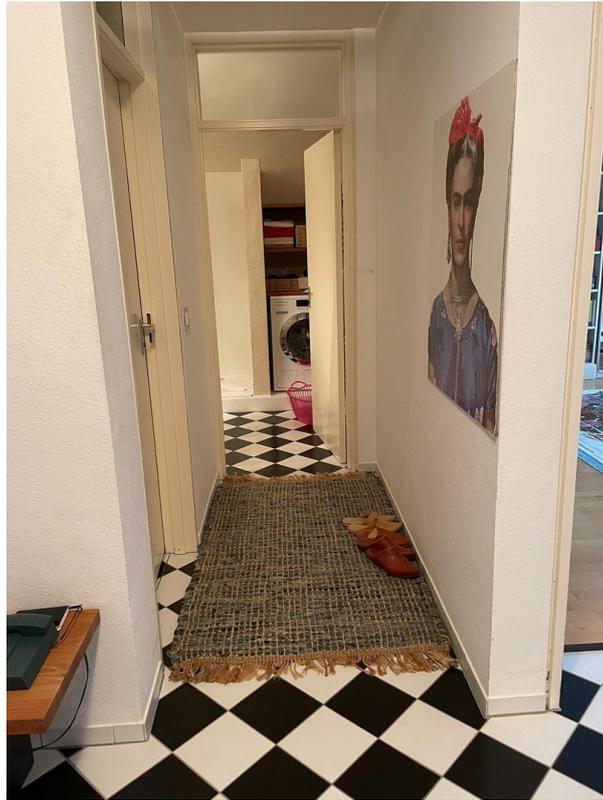


Essküche



Flur - Richtung Essküche

# Exposé - Galerie

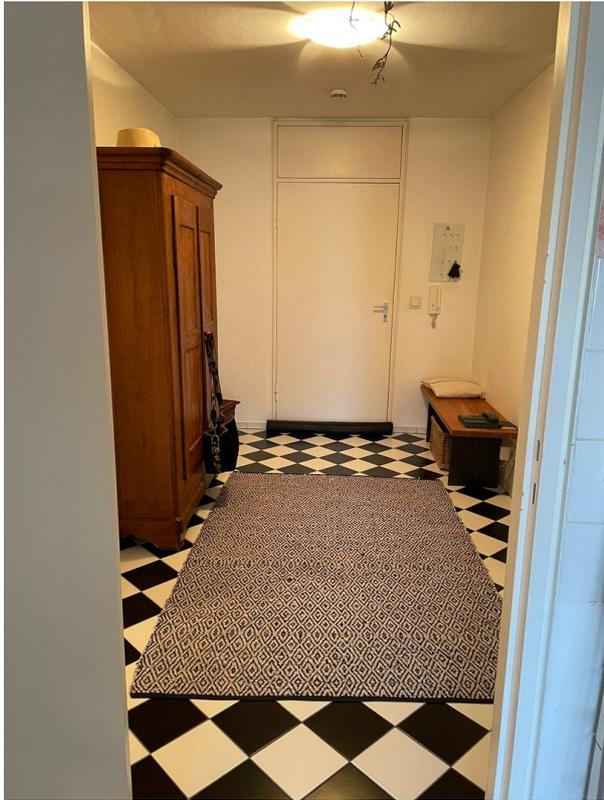


Flur - Richtung Schlafzimmer



Flur - Richtung Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur/Eingangstüre



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



WC



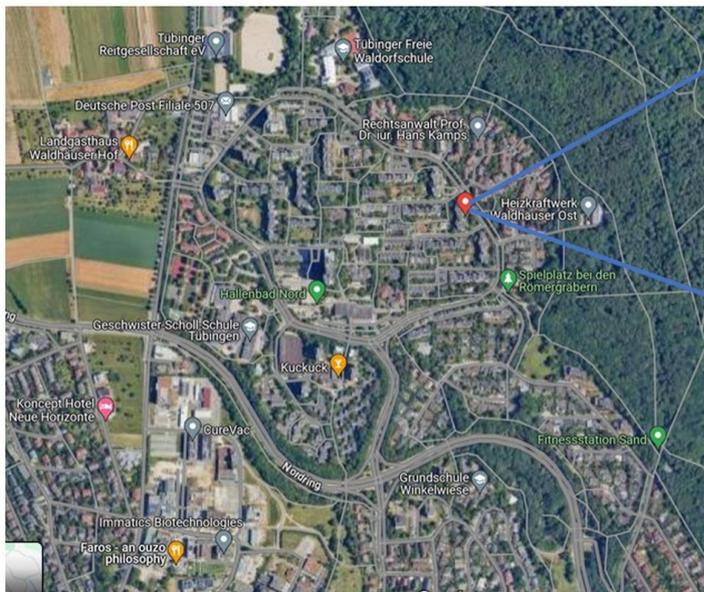
WC

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

## Lage: Waldhäuser-Ost (WHO)



1. Wohnung
2. Garage

# Exposé - Galerie



Außenbereich/Bushaltestelle

# Exposé - Galerie



Garage

