



KA4

CLOSE TO TOWN

EINE MODERNE
EIGENTUMSWOHNUNG
NAHE DER INNENSTADT

2 ZIMMER-WOHNUNG

Nr. 04

Konrad-Adenauer-Str. 4
72072 Tübingen

GWG



Tübingen

KA4

CLOSE TO TOWN

NAHE AM PULS DER INNENSTADT

Die angebotene Zwei-Zimmer-Wohnung aus unserem eigenen Bestand befindet sich in einem 2019 von der GWG erbauten Gebäude. In einem ansprechend gestalteten Wohngebäude mit einer Solarfassade und einem verglasten Aufzug lässt es sich äußerst komfortabel wohnen.

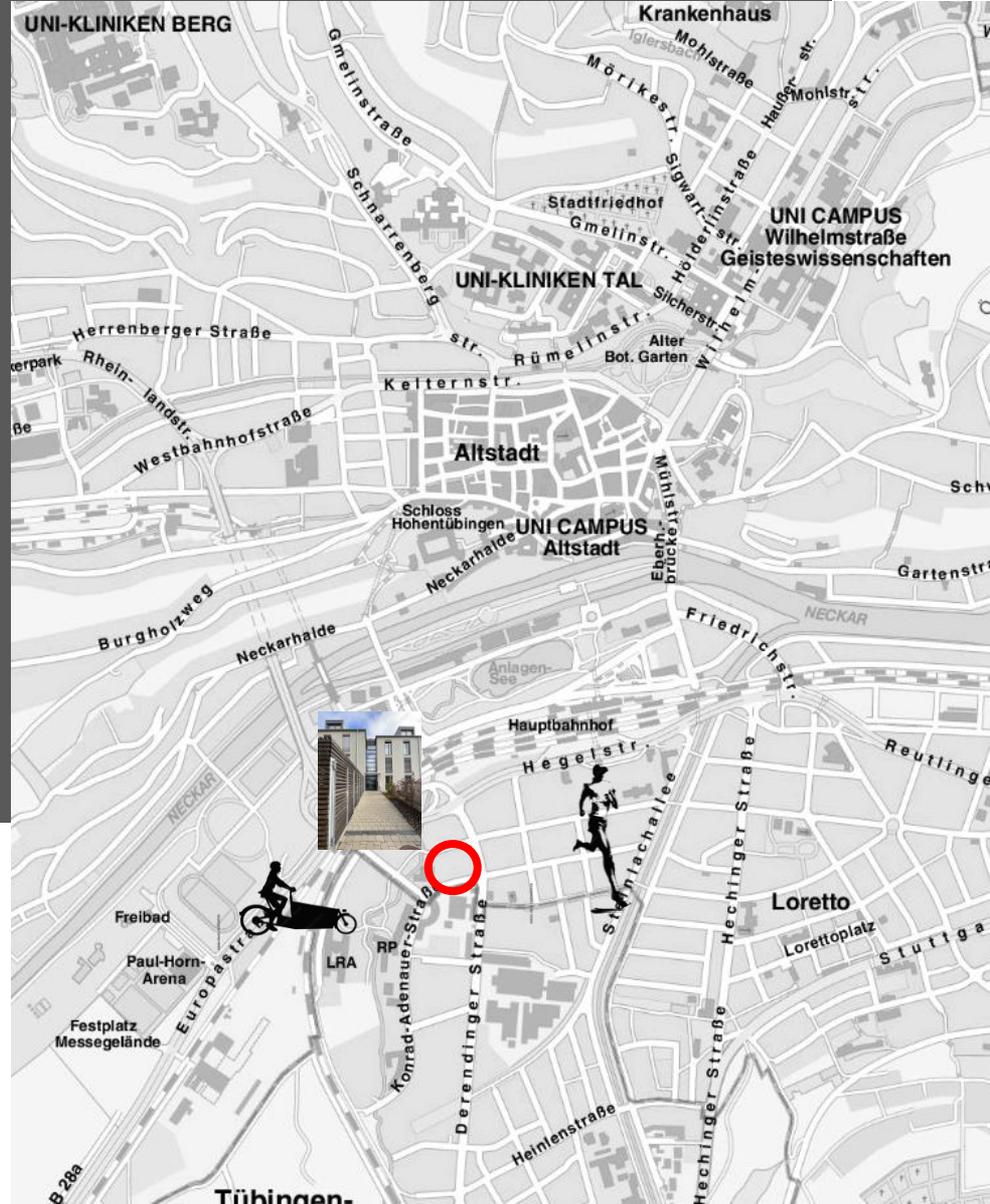
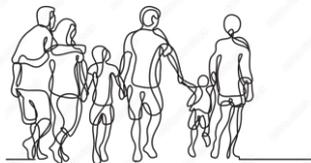
Die Infrastruktur ist vorteilhaft. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Restaurants, Ärzte und

der öffentliche Personennahverkehr sind bequem zu erreichen. Wenn Sie sich zu einem Jogginglauf oder einem entspannten Spaziergang aufmachen möchten, stehen Ihnen die Uferwege entlang der Steinlach zur Verfügung, die ebenfalls nur wenige Minuten entfernt liegen.

Zusammengefasst sind Sie von diesem Standort aus bestens angebunden.

Entfernungen zu Fuß

- | | |
|---------|--------------------------|
| 1 Min. | Bushaltestelle |
| 1 Min. | Bäcker/Café/Bistro |
| 1 Min. | Kindergarten |
| 11 Min. | Hauptbahnhof |
| 15 Min. | Schulzentrum Feuerhügler |
| 18 Min. | Anlagensee |
| 19 Min. | Super-/Drogeriemarkt |
| 21 Min. | Rathaus/Marktplatz |
| 25 Min. | Universität (Neue Aula) |



LAGEPLAN

Konrad-Adenauer-Str. 4
72072 Tübingen



FAST WIE NEU

Das im Jahr **2019** errichtete Wohngebäude zeichnet sich durch eine klare Formsprache und eine ausdrucksstarke, zeitgemäße Architektur aus.

Die Präsenz einer thermischen Solaranlage an der Fassade, großzügigen Fensterfronten und Balkonbrüstungen - die mit satiniertem Glas verkleidet sind - verleihen dem Gebäude eine zeitlos elegante Erscheinung.





Verglaster
Aufzug

Überdachter Hauseingang

STILVOLLES AMBIENTE

Schon beim Betreten des Anwesens und dem Gebäude fallen einem die geschmackvoll gestalteten Gemeinschaftsbereiche ins Auge. Besonderes Augenmerk wurde auf den Lichteinfall im Treppenhaus gelegt, was eine äußerst angenehme Atmosphäre schafft. Der Charakter eines Neubaus ist dabei noch deutlich erkennbar.



Hauszugang



Aufzug TRH



Aufzug innen



Helles Treppenhaus



Nord-Ost-Ansicht

2 ZIMMER-WOHNUNG KONRAD-ADENAUER-STR. 4



Baujahr: 2019

Wohnungen: Wohneigentümergeinschaft mit 14 Wohnungen
Heizung: Fußbodenheizung / Fernwärme der Stadtwerke Tübingen
Parkierung: Tiefgarage mit offenen Stellplätzen

Wohnung: 2 Zimmer
Etage: Erdgeschoss
Wohnfläche: ca. 63,35 m²

KP Wohnung: 369.000,- €

provisionsfrei
(Wohnung aus Eigenbestand)

TG-Stellplatz: 25.000,- €
(kann optional mit dazu erworben werden)

Bezug: Wohnung kann nach Ausbau der Küche* sofort bezogen werden.

Keller/Nutzfl.: 2,81 m²

Hausgeld: 203,- €/Monat
- lt. Wirtschaftsplan 2024 – Belegung mit 2 Personen
- Betrag inkl. jährlichem Beitrag zur Rücklagenbildung/IHR

*Hinweis: Die auf den Fotos erkennbare Kücheneinrichtung ist nicht Bestandteil der angebotenen Wohnung. Sie wird von den bereits ausgezogenen Mietern noch ausgebaut.

WOHNUNGS-GRUNDRISS

Der Wohnungsgrundriss lässt sowohl eine geschlossene als auch offene Küche zu. Die GWG hat während der Bauphase die Gestaltung einer offenen Küche gewählt.

Hinweis:
Die abgebildete Küche wird von den bereits ausgezogenen Mietern noch ausgebaut und ist nicht Bestandteil der Wohnung und des Kaufpreises.



GROSSZÜGIGE 2 ZIMMER-WOHNUNG

WHG 4 / WOHNFLÄCHE

Flur	10,33 m ²
Bad	6,82 m ²
Küche	5,78 m ²
Wohnen/ Essen	26,22 m ²
Schlafen	12,14 m ²
Balkon	2,06 m ²
8,24 m ² zu 25%	2,06 m ²

Gesamt: 63,35 m²

Grundriss
nicht maßstäblich -
Vermaßter Plan
gerne auf Anfrage



FLURBEREICH

Die komfortable Breite des Flurs bietet ausreichend Stellfläche für Garderobe, Bücherregal, Schränke etc.

Anmerkung:
Die abgebildete Küche wird von den bereits ausgezogenen Mietern noch ausgebaut und ist nicht Bestandteil der Wohnung und des Kaufpreises.



KÜCHENBEREICH

Die GWG hat während der Bauphase die Gestaltung einer offenen Küche gewählt.

Alternativ kann aber auch eine geschlossene Küche installiert werden (siehe Wohnungsgrundriss).

Anmerkung:
Die abgebildete Küche wird von den bereits ausgezogenen Mietern noch ausgebaut und ist nicht Bestandteil der Wohnung und des Kaufpreises.



WOHN-/ESS- BEREICH

Der Wohn-/Essbereich wurde offen gestaltet und bietet verschiedene Möblierungsmöglichkeiten.
Bei Bedarf ist die Küche auch als geschlossene Lösung durchführbar

Anmerkung:
Die abgebildete Küche wird von den bereits ausgezogenen Mietern noch ausgebaut und ist nicht Bestandteil des Kaufpreises.



Blick vom Flur aus

SCHLAFZIMMER

Auch im Schlafzimmer besteht der Bodenbelag aus einem zeitlos schönen und massiven Eichenholzparkett. Die bodentiefe Fenster lassen viel Licht rein und mit den Multimedia-Steckdosen können Sie auch im Schlafzimmer die digitale Welt nutzen.



BAD

Ihr neues Heim verfügt über eine sehr schönes Bad mit:

- Tageslicht
- Fußbodenheizung
- bodengleicher Dusche
- Handtuchheizkörper
- separaten Bereich mit Anschlüssen für WM und Trockner

und viel Stellfläche für Ihre Schränke.



bodengleicher Duschbereich

Fußbodenheizung



Platz für WM und Trockner



Eingang Bad

BALKON

Ein großzügig bemessener Balkon, überdacht und mit einem schönen Blick ins Grüne.

So lässt es sich im Sommer entspannt verweilen und die Gartenmöbel sind vor Regen geschützt.



Blick vom Balkon



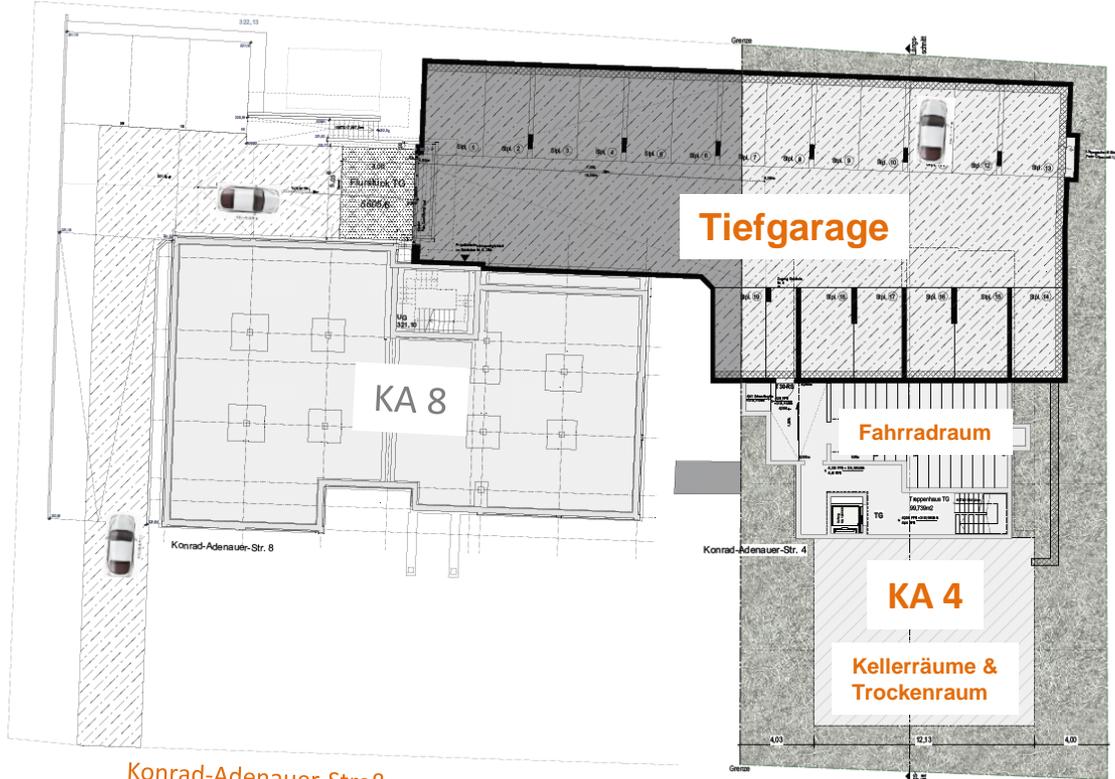
TIEFGARAGE



Komfort erleichtert
das Leben ...



UNTERGESCHOSS



Ihr Ansprechpartner
für Fragen und individuelle Terminvereinbarungen:

Herr Matthias Petzold

Tel. 07071-79 90 22

m.petzold@gwg-tuebingen.de

WIR FREUEN UNS AUF SIE
– RUFEN SIE EINFACH AN.

GWG – Gesellschaft für Wohnungs-
und Gewerbebau Tübingen mbH
Eisenbahnstr. 8
72072 Tübingen
Tel. 07071-79 90 0
info@gwg-tuebingen.de
www.gwg-tuebingen.de

