

# Projekt P14

W o h n e n | S t u d i e r e n | L e b e n



# Tübingen

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-Planck-Instituten, gilt Tübingen als bekannter 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 92.000 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.

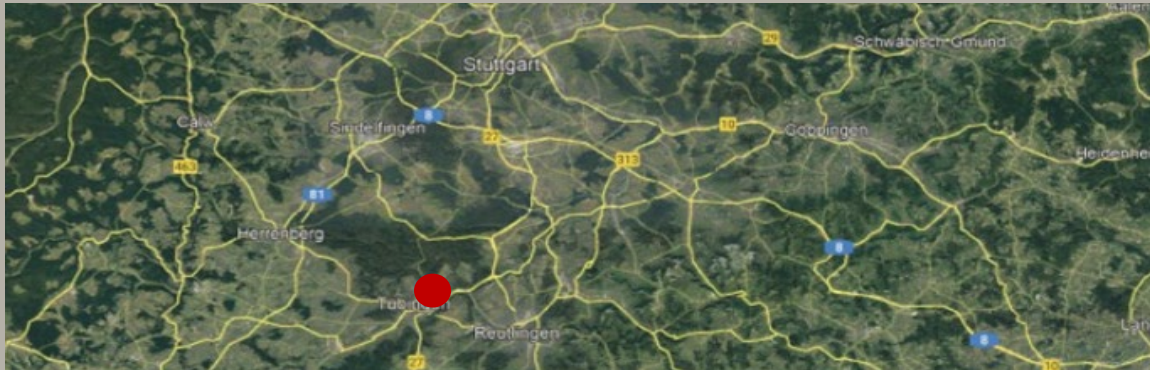
Die Universitätsstadt Tübingen liegt am Neckar, rund 40 km südlich der Landeshauptstadt Stuttgart, zwischen Naturpark Schönbuch und der Schwäbischen Alb. Tübingen zeichnet sich durch eine nahezu ideale Verkehrslage aus. Man hat Anschluss an die 4-spurige B27 Richtung Stuttgart, sowie die A 8 Richtung 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.



## Pfrondorfer Str. 14, 72074 Tübingen

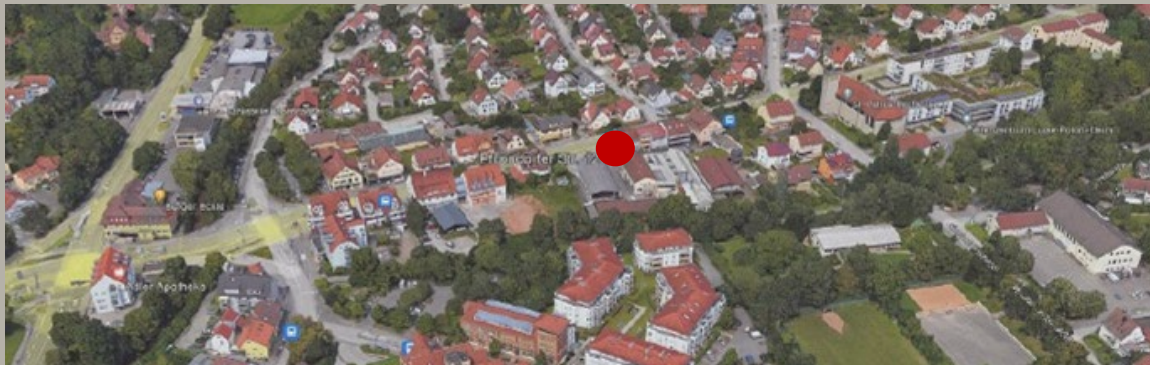
## Lage



Das projektierte Grundstück liegt in einer Toplage, um schnell und unkompliziert in andere Städte, wie Stuttgart, Reutlingen und Herrenberg sowie zum Flughafen zu gelangen.

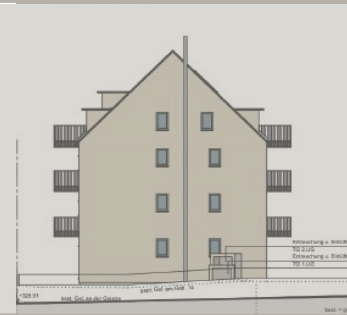
Über die B27 und B28 besteht eine ideale Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Weitere Vorteile dieser Lage ist die Anbindung an die A8 Richtung München/Karlsruhe und auch die Nähe zu den Naherholungsgebieten. Der Schönbuch ist der älteste Naturpark Deutschlands.

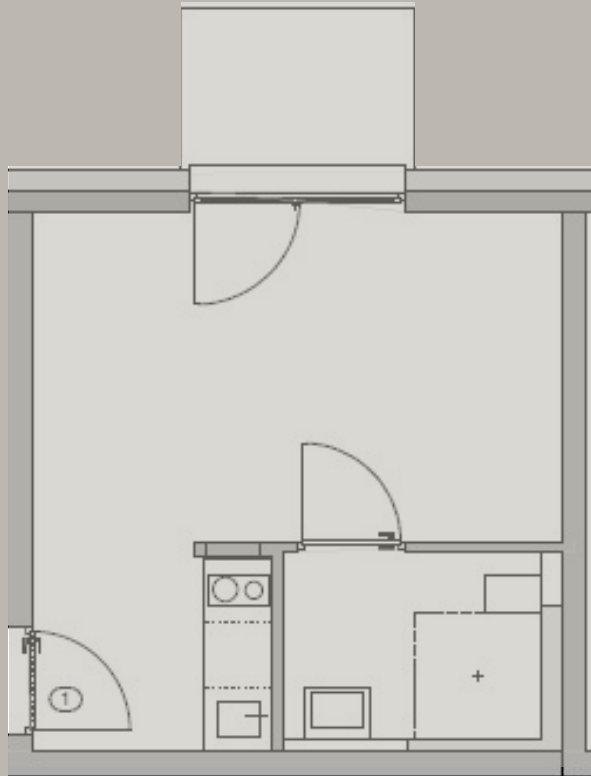


Das Apartmenthaus liegt im sehr beliebten Tübinger Stadtteil Lustnau. Kliniken, Institute, Universität, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, einschließlich Ärzte und Apotheken sind fußläufig, mit dem Fahrrad sowie mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Die Stadtbusanbindung fährt im 10-Minuten-Takt mit den Linien 1 und 7. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie den Hauptbahnhof in 15 Minuten.

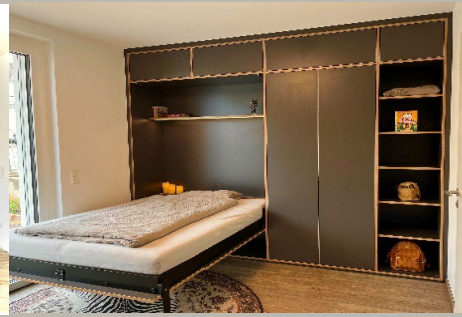
# Ansicht



# Grundriss



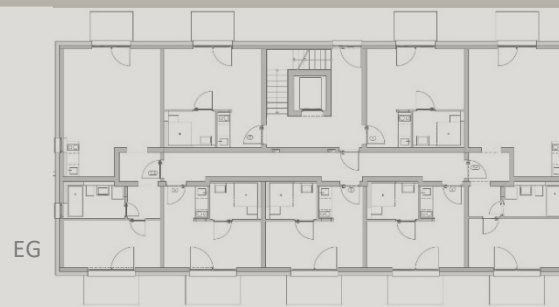
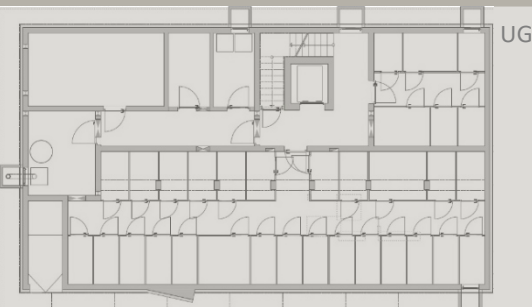
<b>Projekt:</b>	Apartmenthaus
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Adresse:</b>	Pfrondorfer Str. 14 72074 Tübingen
<b>KfW:</b>	Effizienzhaus 40
<b>Heizung:</b>	Pellets
<b>Wohnung:</b>	Nr. 1
<b>Geschoss:</b>	Erdgeschoss
<b>Kellerraum:</b>	dazugehörig
<b>Ausstattung:</b>	hochwertig
<b>Terrasse:</b>	ja
<b>Möbliert:</b>	ja
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 24 m <sup>2</sup>
<b>Preis:</b>	224.000 €

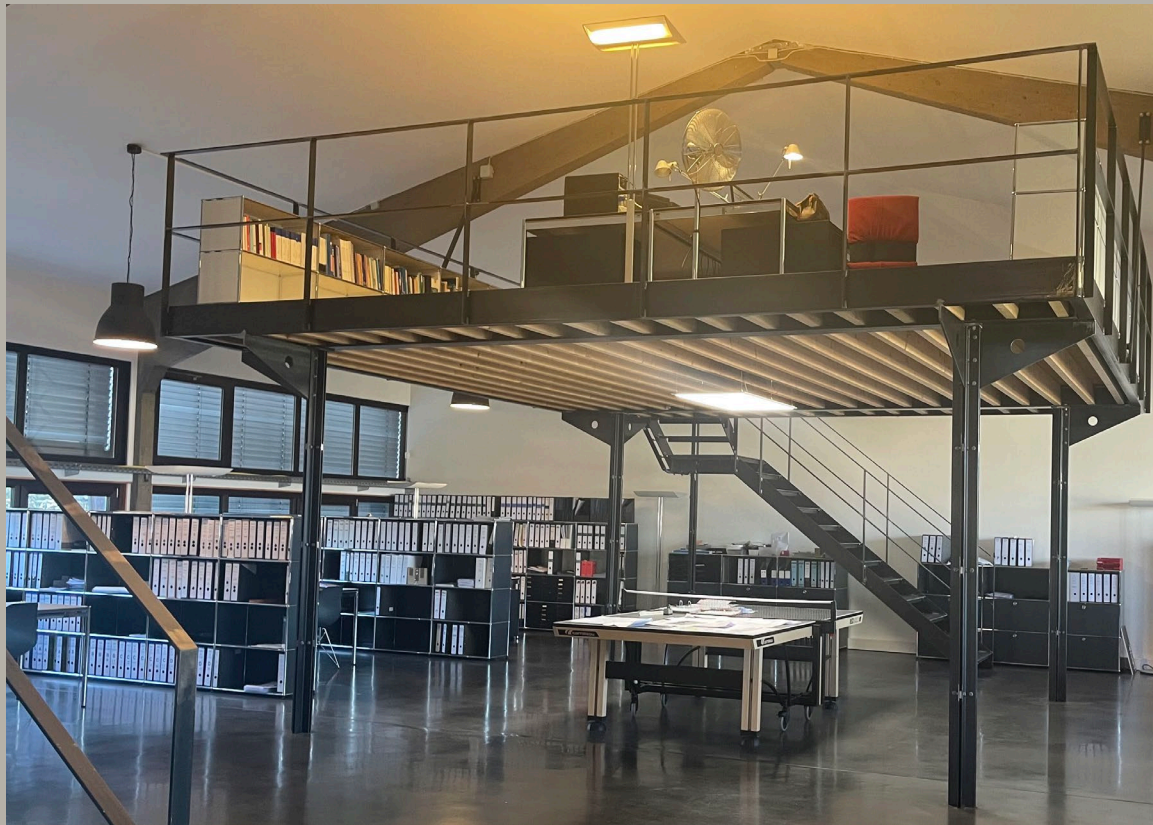


# Konditionen

Nummer	Wohnungen EG	Wohnfläche	Preis Stand
1	1 - Zimmer – Apartment	ca. 24 m <sup>2</sup>	224.000,00 €
2 / 3	2 - Zimmer – Apartment	ca. 55 m <sup>2</sup>	419.000,00 €
4	1 - Zimmer – Apartment	ca. 21 m <sup>2</sup>	192.000,00 €
7 / 8	2 - Zimmer – Apartment	ca. 52 m <sup>2</sup>	409.000,00 €
9	1 - Zimmer – Apartment	ca. 24 m <sup>2</sup>	224.000,00 €

Nummer	Wohnungen 2.OG	Wohnfläche	Preis Stand
19 / 20	2 - Zimmer -Apartment	ca. 55 m <sup>2</sup>	469.000,00 € vermietet





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

**Bauer Immobilien GmbH**

Blaihofstr. 119

72074 Tübingen

**Telefon**

07071 - 40 89 37

07071 – 40 89 33

**E-Mail-Adressen**

info@bauer-immobilie.de

f.bauer@bauer-immonilie.de