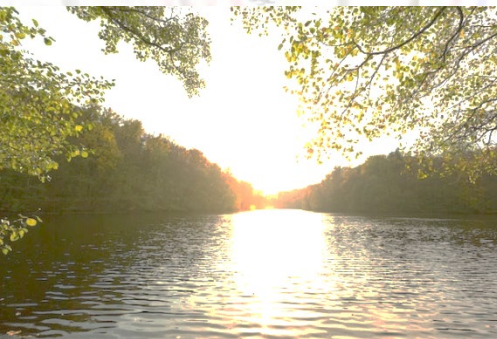


# Projekt G133

Wohnen | Arbeiten | Natur erleben!



# 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 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.



# Gartenstrasse 133, 72074 Tübingen



In direkter Nähe zum Gebäude befinden sich die Haltestellen 22 und N96 die Sie in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof und ins Umland bringen. Der Anschluss an die Bundesstraße B 28 sowie die B 27 sind mit dem Auto in unmittelbarer Nähe zu erreichen.



Nach intensiver Abstimmungs- und Planungsphase startet das Projekt Flusspark Neckaraue, direkt am Objekt G133 in Tübingen. Regierungspräsident Klaus Tappeser ist überzeugt von diesem Leuchtturmprojekt: „Es ist uns gelungen die drei Belange Hochwasserschutz, Gewässerökologie sowie die flankierende städtische Parkgestaltung für Tübingen mit einer hohen Qualität in einem Projekt zu vereinen, wie sie mir vergleichbar bisher nicht bekannt ist.“

## Lage

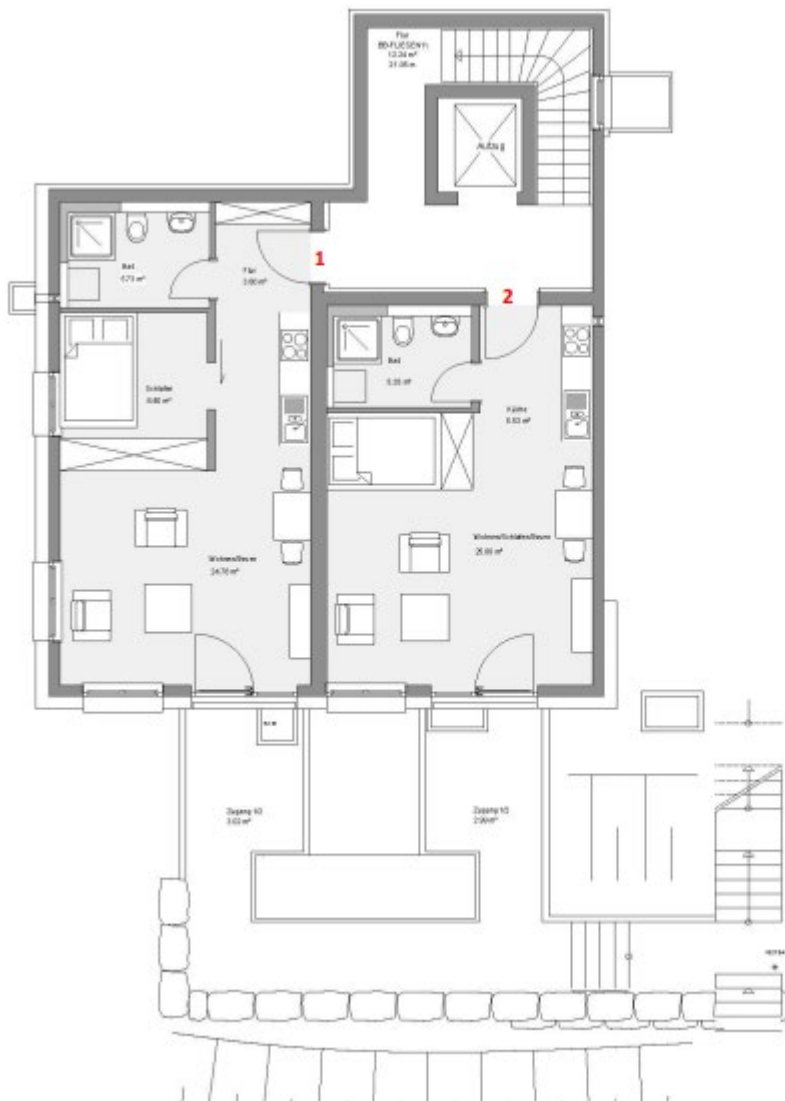




# Ansicht



# Grundrisse



## WOHNUNG 1

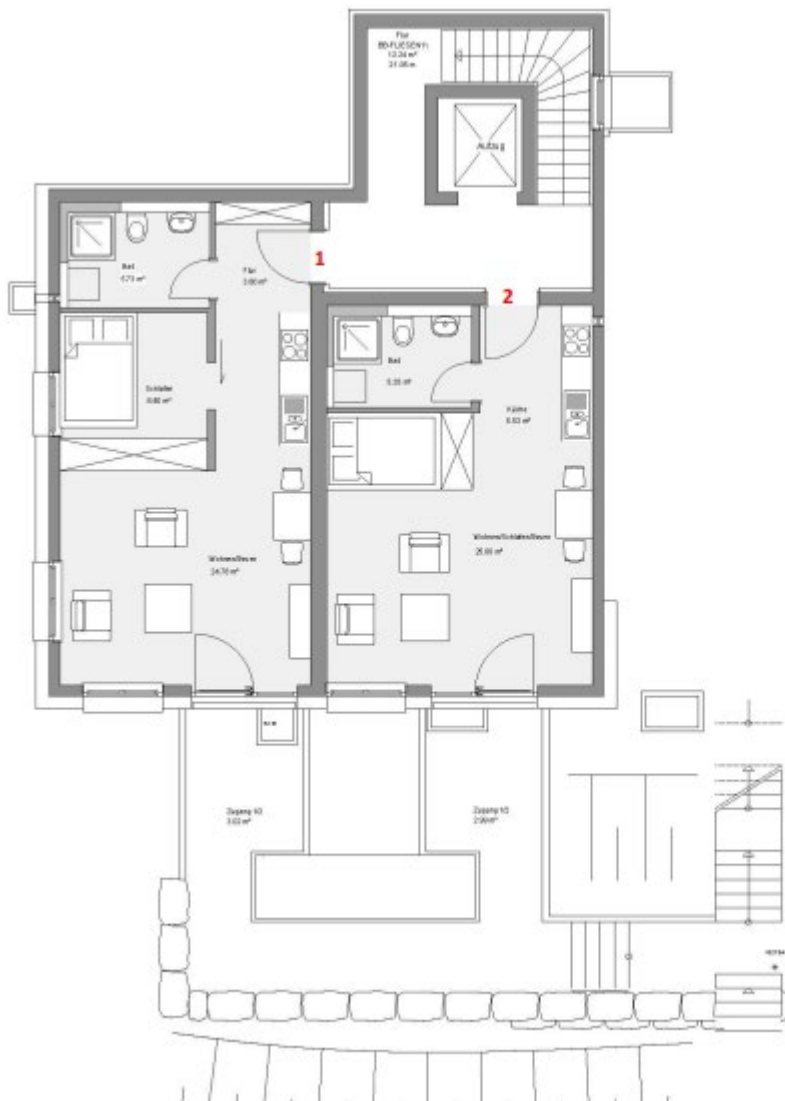
2 Zimmer – ca. 45,73 m<sup>2</sup>  
Gartengeschoss (Ebene 3)

Bad	5,73 m <sup>2</sup>
Flur	3,80 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,40 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	24,78 m <sup>2</sup>
Zugang ½	3,02 m <sup>2</sup>

## Kaufpreis

€ 427.000,00

# Grundrisse



## WOHNUNG 2

1 Zimmer – ca. 38,87 m<sup>2</sup>  
Gartengeschoss (Ebene 3)

Bad	5,35 m <sup>2</sup>
Küche	5,53 m <sup>2</sup>
Wohnen/Schlafen/	
Essen	25,00 m <sup>2</sup>
Zugang ½	2,99 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis**  
€ 362.000,00

# Grundrisse



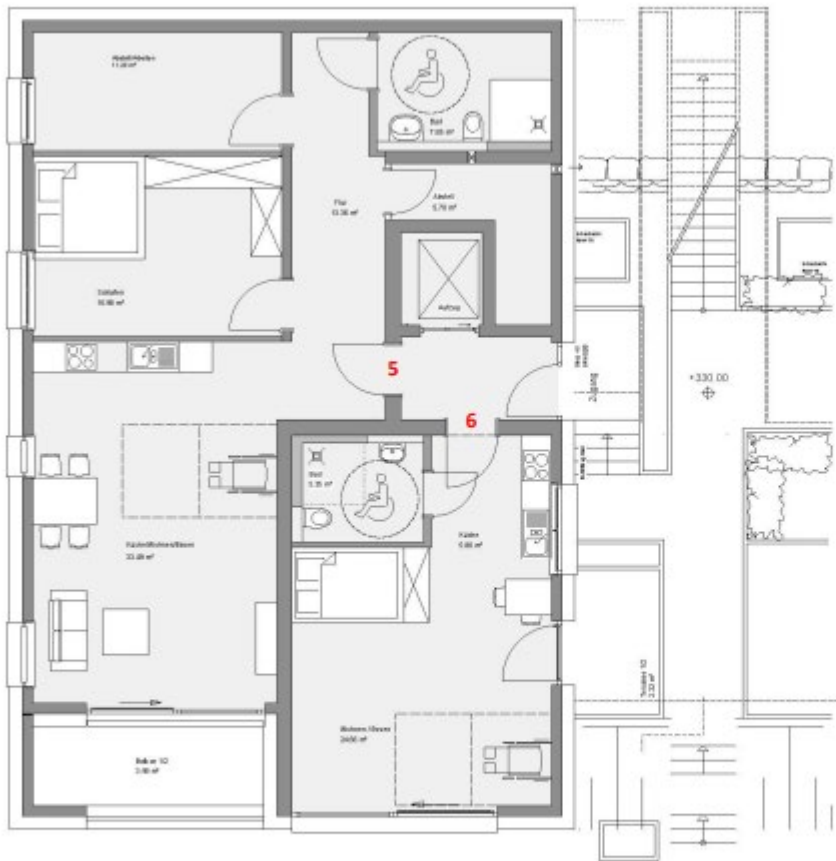
## WOHNUNG 1 + 2

3 Zimmer – ca. 84,55 m<sup>2</sup>  
Gartengeschoss (Ebene 3)

Bad	7,24 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,04 m <sup>2</sup>
Flur	4,04 m <sup>2</sup>
Büro	9,87 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,95 m <sup>2</sup>
Flur	3,57 m <sup>2</sup>
Küche	6,98 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	25,85 m <sup>2</sup>
Zugang ½	3,02 m <sup>2</sup>
Zugang ½	2,99 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis**  
€ 789.000,00

# Grundrisse



## WOHNUNG 5

3 Zimmer – ca. 92,07 m<sup>2</sup>  
Ebene 4

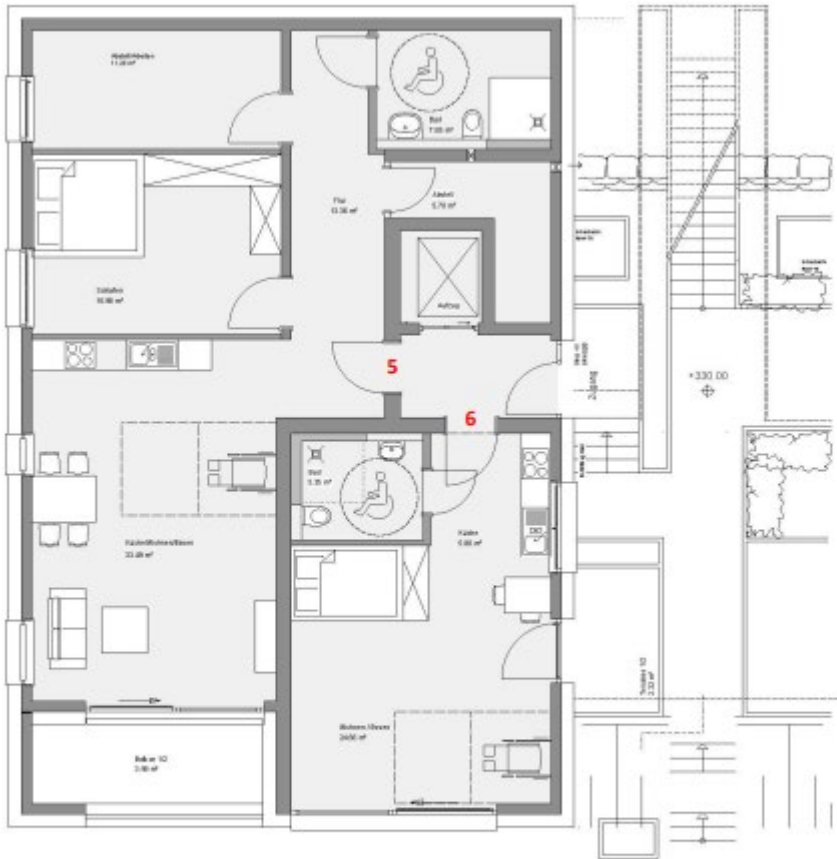
Abstellraum	5,70 m <sup>2</sup>
Arbeiten	11,20 m <sup>2</sup>
Bad	7,85 m <sup>2</sup>
Flur	13,36 m <sup>2</sup>
Küche/Wohnen/	
Essen	33,49 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,98 m <sup>2</sup>
Balkon ½	3,49 m <sup>2</sup>

## Kaufpreis

€ 866.000,00



# Grundrisse



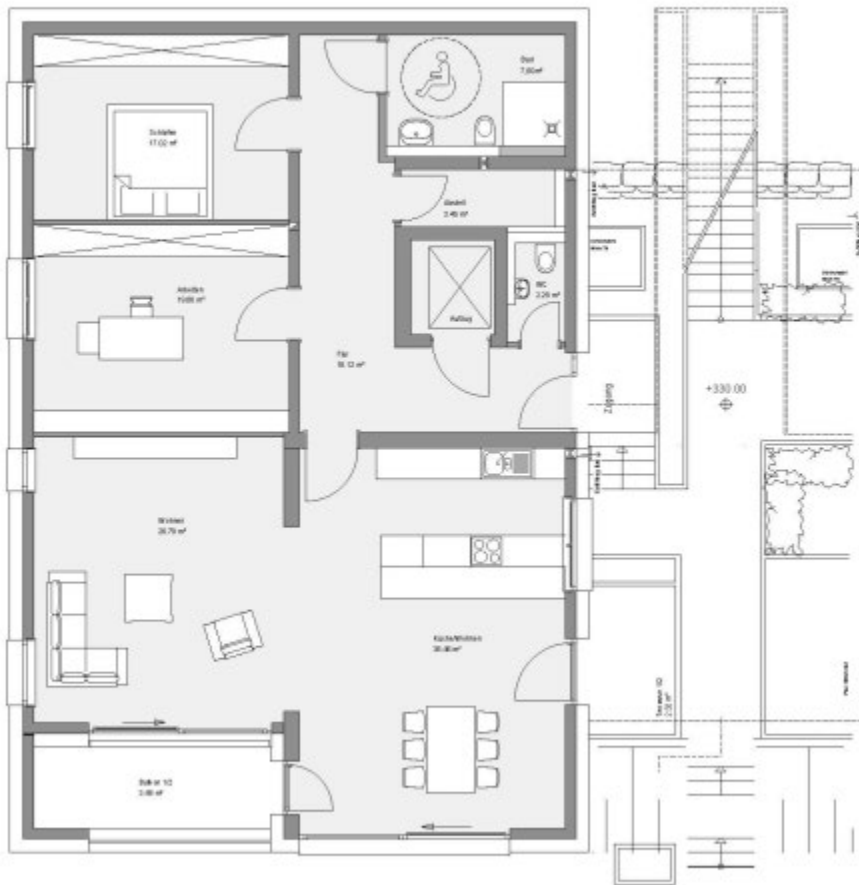
## WOHNUNG 6

1 Zimmer – ca. 38,19 m<sup>2</sup>  
Ebene 4

Bad	5,35 m <sup>2</sup>
Küche	5,86 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	24,66 m <sup>2</sup>
Terrasse ½	2,32 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis**  
€ 380.000,00

# Grundrisse



## WOHNUNG 5 + 6

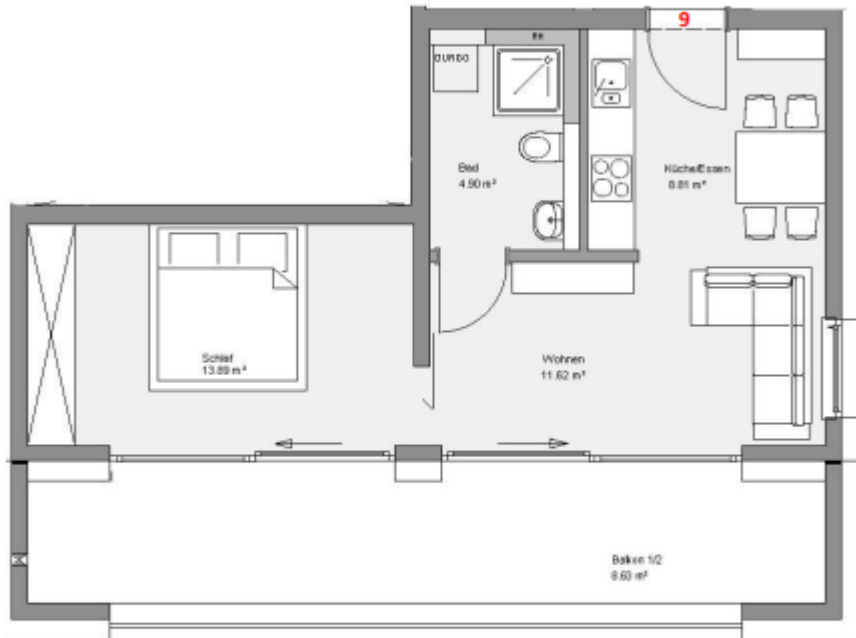
3 Zimmer – ca. 137,60 m<sup>2</sup>  
Ebene 4

Bad	7,60 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,45 m <sup>2</sup>
Flur	18,12 m <sup>2</sup>
WC	2,29 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,02 m <sup>2</sup>
Arbeiten	19,06 m <sup>2</sup>
Wohnen	26,79 m <sup>2</sup>
Küche/Wohnen	36,46 m <sup>2</sup>
Balkon ½	3,49 m <sup>2</sup>
Terrasse ½	2,32 m <sup>2</sup>

## Kaufpreis

€ 1.260.000,00

# Grundrisse



## WOHNUNG 9

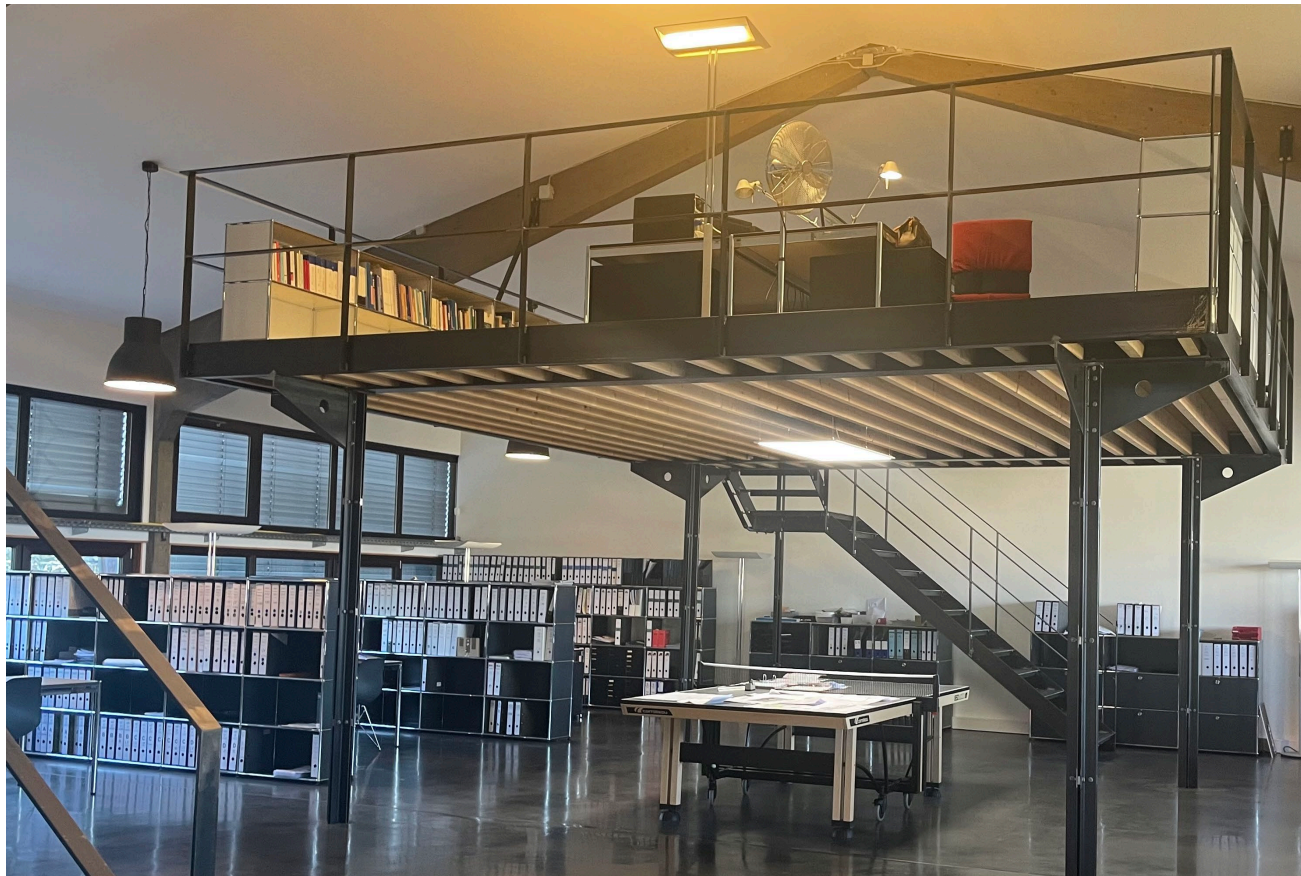
2 Zimmer – ca. 47,85 m<sup>2</sup>  
Ebene 5

Küche/Essen	8,81 m <sup>2</sup>
Wohnen	11,62 m <sup>2</sup>
Bad	4,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,89 m <sup>2</sup>
Balkon ½	8,63 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis**  
€ 474.000,00

### Verfügbare Stellplätze

Stellplatz	Preis	Stand
4	30.000,00 €	
5	30.000,00 €	
6	30.000,00 €	



Wir wollen als Partner unserer Kunden der Anbieter von Gesamtlösungen sein und bieten Ihnen auf Grund unserer umfassenden Kompetenzen 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](mailto:info@bauer-immobilie.de)

[f.bauer@bauer-immonilie.de](mailto:f.bauer@bauer-immonilie.de)