

Liebe Leserinnen und Leser, wir möchten Ihnen, auch in diesen für uns alle herausfordernden Zeiten, unsere Dienstleistung und unseren **erstklassigen Immobilienservice** im Rahmen der Möglichkeiten anbieten. Denn Wohnen gilt, neben Essen, Schlafen, Arbeit etc., als eines der elementaren Bedürfnisse der Menschen. Auch heute! Wir sind bis auf weiteres bevorzugt telefonisch und per E-Mail für Sie erreichbar. Besichtigungen, die wir gerne ermöglichen, führen wir nur unter strikter Einhaltung der geltenden Vorschriften durch.

Wir wünschen Ihnen nun viel Freude beim Entdecken einer kleinen Auswahl unserer aktuellen Immobilienangebote sowie eine gesunde Zeit! Mit freundlichen Grüßen aus Tübingen, Ihr Engel & Völkers Team.



**Tübingen**  
**Smarte Haushälfte mit Garten in wertvoller Lage**

Diese DHH liegt stadtnah in einem Naturgarten mit Terrassierung. Das Gebäude ist mit Split-Leveln gebaut. Neben einem Süd-Balkon gibt es eine Westterrasse und Gartenflächen. Eine Wohntage mit Fernsicht gibt dem Haus eine gute Wohnatmosphäre. Eine ideale Basis für einen Neubeginn. Endenergiebedarf: Bj. 1968, 240,24 kWh/(m<sup>2</sup>\*a); (H), Öl.

Bj. 1968, Grdst. ca. 644 m<sup>2</sup>, Wfl. ca. 146 m<sup>2</sup>, 7 Zi., Doppelgarage und Stellplatz, bezugsfrei ab sofort.

€ 930.000,-

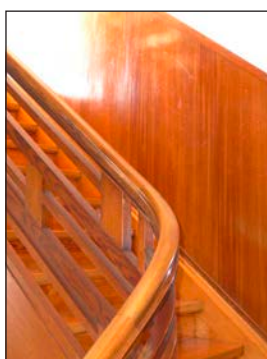
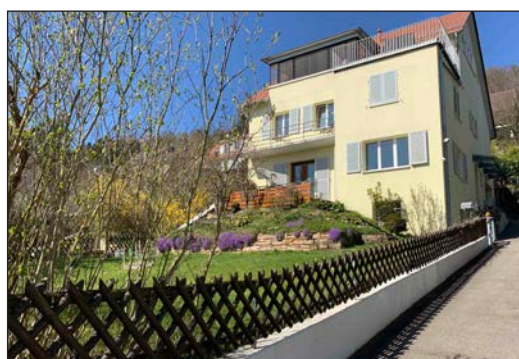


**Hechingen**  
**Schmuckstück in bester Aussichtslage • frei**

Das Erdgeschoss dieses Hauses mit großzügigem Wohnzimmer, Essbereich und Terrasse sowie mehreren Schlafzimmern, Bad und EBK ermöglicht das Wohnen auf einer Ebene. Ein Dachgeschossausbau ist denkbar. Das UG verfügt über 2 Hobbyräume und viele Nebenflächen sowie einen Gartenzugang. Endenergiebedarf: Bj. 1963, 211,38 kWh/(m<sup>2</sup>\*a); (G), Öl.

Bj. 1963, Grdst. ca. 960 m<sup>2</sup>, Wfl. ca. 213 m<sup>2</sup>, 6 Zi., Garage und Stellplatz, bezugsfrei ab sofort.

€ 498.000,-

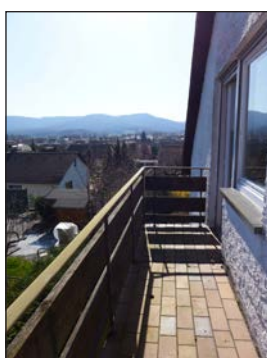


**Tübingen**  
**DHH in Südwestlage • mit schöner Fernsicht**

Diese Haushälfte liegt am Schlossberg. Das Erdgeschoss verfügt über einen Wohn-Essbereich mit angrenzender Terrasse, eine Wohnküche sowie ein Foyer und ein Zimmer. Im OG befinden sich drei Zimmer, Balkon und Bad. Ein Keller, Hobbyraum und Stellplatz gehören zur Wohneinheit.

Endenergiebedarf: Bj. 1932, 84,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a); (C), G.  
Bj. 1932, Wfl. ca. 160 m<sup>2</sup>, 6 Zi., 1 Stellplatz, bezugsfrei ab 01.07.2020.

NKM € 1.520,- + NK € 250,- + Stellplatz € 50,-



**Bisingen**  
**Schickes Architektenhaus bereit für den Neustart**

Dieses Haus hat im EG das Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, WC, Gästezimmer mit Dusche und einen Wintergarten mit Terrasse. Im OG sind ein Badezimmer, ein Atelier sowie drei Zimmer. Beste Voraussetzungen für junge Familien und Lageliebhaber. Der angrenzende Bauplatz steht auch zum Verkauf. Endenergiebedarf: Bj. 1968, 250,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a); (H), Öl.

Bj. 1968, Grdst. ca. 581 m<sup>2</sup>, Wfl. ca. 177 m<sup>2</sup>, 8 Zi., 1 Garagenstellplatz, bezugsfrei ab sofort.

€ 389.000,-

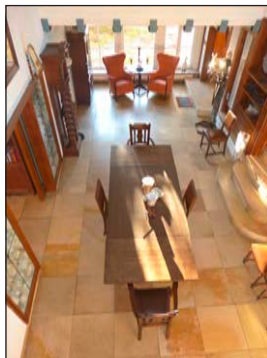


**Tübingen**  
**Bauplatz für Doppelhaushälfte in präferierter Lage**

Am Ende einer Stichstraße, in schönster Aussichtslage von Tübingen befindet sich ein Grundstück, das nur für eine Doppelhaushälfte geeignet ist. Der Baukörper wird drei Etagen umfassen. Das Haus wird an ein Gebäude in SW-Ausrichtung angebaut. 654 m<sup>2</sup> Grundstück, B-Plan Nr. 123 vom 15.01.1959, WA, pot. Wohnfläche 160 m<sup>2</sup> gemäß B-Plan, Stellplatz und Carport, Erschließung über private Stichstraße mit Elektrizität, Wasser, Gas, sofort verfügbar.

€ 590.000,-





## Kusterdingen

**Landhaus mit Park • einmalig, vielseitig, perfekt**

Dieses umfangreich sanierte Anwesen ist einzigartig. Das Gebäude ist in fünf Einheiten aufgeteilt. Ein herrschaftlicher Wohnbereich im EG und OG sowie vier Apartments. Das frühere Schwimmbad ist stillgelegt. Ein Wintergarten und Park mit Terrassen bieten Freiräume für die Bewohner.

Der Energieausweis wird gerade erstellt.

Bj. 1890, Grdst. ca. 4.442 m<sup>2</sup>, Wfl. ca. 524 m<sup>2</sup>, 14 Zi., 4 Garagen, 5 Stellplätze, bezugsfrei nach Absprache.

Kaufpreis auf Anfrage



## Tübingen

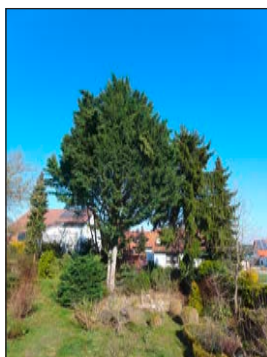
**Helle, schicke Wohnung • mit und ohne Handicap**

Dieses junge Gebäude bietet eine großzügige Vier-Zimmer-Wohnung, die durch drei Balkone, eine alten- und behindertengerechte Ausstattung und eine moderne Küche glänzt. Ein Zimmer kann problemlos geteilt werden. Das Angebot im 4. OG hat zwei Abstellräume. Eine zentral gelegene Wohnung für jedes Alter und jede Lebenssituation.

Endenergiebedarf: Bj. 2007, 88,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a); (C), G + St.

Bj. 2007, Wfl. ca. 155 m<sup>2</sup>, 4 Zi., 1 TG-Platz, bezugsfrei nach Absprache.

€ 798.000,-



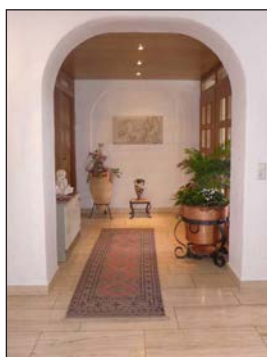
## Bisingen

**Sonniger Bauplatz in gewachsenem Wohngebiet**

Dieses Grundstück wurde bislang als Garten des Nachbarhauses (wird ebenfalls verkauft) genutzt und kann nun separat bebaut werden. Der B-Plan legt durch Baulinien und -grenzen die Hausgröße fest, es gilt der § 34 BauGB. Weitere Details sollten mit Architekt oder Bauamt besprochen werden.

Grdst. ca. 513 m<sup>2</sup>, B-Plan Koppenhalde vom 27.03.1968, WA, pot. Wohnfläche ca. 200 – 210 m<sup>2</sup>, 1 Vollgeschoss, 1 DG, Dachaufbauten erlaubt, 28 - 32° Dachneigung, verfügbar ab sofort.

€ 149.000,-



## Ammerbuch

**Terrassen-Bungalow in Südlage**

Dieses massiv gebaute Wohnhaus mit ELW bietet Wohnen auf hohem Niveau. Das Gebäude aus den 70-er Jahren wurde sukzessive renoviert und soll in jüngere Hände kommen. Zwei Wohneinheiten, ein herrlicher Garten mit Terrassenplätzen, zwei Küchen, zwei Bäder und ein großer Hobbyraum machen das Angebot attraktiv. Endenergiebedarf: Bj. 1971, 139,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a); (E), St. + Holz. Bj. 1971, Grdst. ca. 934 m<sup>2</sup>, Wfl. ca. 234 m<sup>2</sup>, 7 Zi., Doppelgarage, bezugsfrei nach Absprache.

€ 650.000,-



## Dußlingen

**Modernes Miethaus mit fünf Zimmern + Terrasse**

Dieses Mietshaus verfügt eine moderne Einbauküche mit Elektrogeräten. Die hübsche Terrasse liegt in Richtung Süden. Den Garten dürfen die Mieter selbst gestalten. Dieser lädt zu schönen Grillabenden mit der Familie ein. Ebenso ist ein Gartenhaus für Gartengeräte und Fahrräder vorhanden. Endenergiebedarf: Bj. 2013, 28,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a); (A+), St. + So.

Bj. 2013, Grdst. ca. 385 m<sup>2</sup>, Wfl. ca. 140 m<sup>2</sup>, 5 Zi., 1 Stellplatz, bezugsfrei ab sofort.

NKM € 1.490,- + NK € 181,-



# ENGEL & VÖLKERS

**D. & P. Helmle Immobilien GbR**

**Lizenzpartner der**

**Engel & Völkers Residential GmbH**

**Jakobsgasse 8, 72070 Tübingen**

**Telefon +49-(0)7071-40 78 80**

**Tuebingen@engelvoelkers.com**

**www.engelvoelkers.com/tuebingen**