

## Aktueller Auszug aus unserem Immobilienangebot

Weitere, interessante Objekte finden Sie unter [www.engelvoelkers.com/tuebingen](http://www.engelvoelkers.com/tuebingen)



### Rottenburg

Wellness-Oase und Saunaparadies mit Außenbereich. Gewerbeimmobilie für Sauna und Wellnessbetrieb. Umnutzung mögl. Zwei Ruheräume, Solarium und Massageraum, Bar u. Küche. Zwei Saunen u. Schwimmbad. Endenergieverbrauch: 112,60 kWh/(m²a); (Öl). Bj. 1965, Nutzfl. ca. 460 m², 6 Räume, 3 Stellpl., verfügbar nach Absprache

€ 360.000,-



### Tieringen

Stilvolles Landhaus inmitten von Ruhe und Natur in Alleinlage. Traditioneller sowie authentischer Ausbau über drei Wohnetagen, diverse Außen- und Nebenflächen, Tierhaltung möglich. Endenergiebedarf: 161,40 kWh/(m²a); (Öl). Bj. 1970, Wfl. ca. 543 m², Grdst. ca. 4.136 m², 11 Zi., bezugsfrei nach Absprache

€ 750.000,-

## Richtig vermarktet - erfolgreich vermittelt

Ein Auszug von 2016 / 2017



Ammerbuch, individuelles EFH, Dezember 2016



Tübingen, hochwertige ETW, Januar 2017



Rottenburg, sonnige ETW, November 2016



Tübingen, gepflegte ETW, Januar 2017



Tübingen, MFH mit Potential, Januar 2017



Tübingen-Hirschau, helle ETW, Dezember 2016



Ammerbuch, Neubau Mietwohnung, Januar 2017



Tübingen, ZFH mit Ausblick, November 2016

# Am Anfang des Erfolgs steht...

...eine erstklassige Wertermittlung Ihrer Immobilie.  
Testen Sie unseren unverbindlichen Service!

  
ENGEL & VÖLKERS

Der rote Faden zu Ihrem Erfolg:  
unser erstklassiger Immobilienservice!

  
ENGEL & VÖLKERS

Sehr geehrte Leserinnen,  
sehr geehrte Leser,

Im Februar 2017

das Jahr 2017 hat für viele Menschen mit Veränderungen, neuen Entwicklungen sowie Perspektiven, überraschenden Persönlichkeiten und dem Verlust von Bekanntem begonnen. Und dies sowohl im privaten als auch im gesellschaftlichen und politischen Umfeld. Wie so oft liefern die damit verbundenen Chancen und Risiken für viele ein Wechselbad der Gefühle!

Positiv ist es, wenn man sich in diesen Zeiten in einzelnen Bereichen auf Bewährtes verlassen kann. Engel & Völkers feiert in diesem Jahr sein 40-jähriges Firmenjubiläum!

In all diesen Jahren waren Verlässlichkeit, Engagement, Bankenunabhängigkeit sowie Professionalität stets ein Garant für erfolgreichen Immobilienservice. Und dies ist für uns auch Verpflichtung für die Zukunft. Versprochen!

Wir wünschen Ihnen nun viel Spaß beim Entdecken neuer Immobilienangebote und stehen Ihnen mit unserem bewährten Immobilienservice bei Fragen und bei Bedarf\* gerne zur Verfügung!

Es grüßt Sie herzlich  
Das Engel & Völkers Team aus Tübingen

\* Bitte beachten Sie die beigefügte Antwortkarte!

**D. & P. Helmle Immobilien GbR**  
Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH  
Tel. +49-7071-40 78 80 · [Tuebingen@engelvoelkers.com](mailto:Tuebingen@engelvoelkers.com)  
[www.engelvoelkers.com/tuebingen](http://www.engelvoelkers.com/tuebingen)

  
**ENGEL & VÖLKERS**

## Aktueller Auszug aus unserem Immobilienangebot

Weitere, interessante Objekte finden Sie unter [www.engelvoelkers.com/tuebingen](http://www.engelvoelkers.com/tuebingen)



### Tübingen

Vier-Raum-Garten-Wohnung mit Aufzug vom Feinsten. Durchdachtes und hochwertiges Wohnkonzept für Jung und Alt, zwei Terrassen, ein Südbalkon, tiefe Fenster, EBK, Kaminofen, diverse Nebenräume, Einzelgarage. Energieausweis liegt noch nicht vor. Bj. 2009, Wfl. ca. 106 m<sup>2</sup>, 4 Zi., bezugsfrei ab Herbst 2017  
€ 547.500,-



### Tübingen

Individuelles Niemeyer-Mietshaus mit herrlichem Garten. Naturbelassenes, diskretes Anwesen in besonderem architektonischen Stil. Terrasse ebenerdig zum Garten, mit Kaminen und Garage. Der Wohnraum erstreckt sich über drei Ebenen. Endenergiebedarf: 215,91 kWh/(m<sup>2</sup>a); (G). Bj. 1994, Wfl. ca. 228 m<sup>2</sup>, Grdst. ca. 1.000 m<sup>2</sup>, 4 Zi., bezugsfrei ab sofort  
NKM € 3.450,- + NK € 140,-

\*F=Fernwärme, G=Gas, H=Holz, Öl, P=Pelletheizung, So=Solar, St=Strom, PV=Photovoltaik, LWP=Luft-Wärme-Pumpe

## Aktueller Auszug aus unserem Immobilienangebot

Weitere, interessante Objekte finden Sie unter [www.engelvoelkers.com/tuebingen](http://www.engelvoelkers.com/tuebingen)



### Ammerbuch-Altigen

Außergewöhnliches Wohnhaus mit allen Finessen und hübsch angelegtem Garten. Exklusive Ausstattung, BUS-Anlage, hohe Räume, Infrarotkabine, Whirlpool, Außenschwimmbad, Technik- und Hobbyraum. Doppelgarage, Doppelcarport und Stellpl.. Endenergiebedarf: 65,10 kWh/(m<sup>2</sup>a); (G). Bj. 2007, Wfl. ca. 338 m<sup>2</sup>, Grdst. ca. 834 m<sup>2</sup>, 11 Zi., bezugsfrei nach Absprache  
€ 980.000,-



### Tübingen

Geniale Liebhaber-DG-Wohnung mit Dachterrasse und Ausblick. Wohnung im stilvollen Maisonette-Charakter mit Fachwerkelementen. Gesamtes Gebäude denkmalgeschützt. Angebot beinhaltet Grundstücksanteil mit Gartenzimmer. Energieausweis wird nicht benötigt. Bj. 1895, Wfl. ca. 100 m<sup>2</sup>, 4,5 Zi., bezugsfrei ab sofort  
€ 650.000,-



### Rottenburg-Bieringen

Einzigartiges Architektenhaus in ruhiger Randlage mit Südgarten, Terrasse, überdachten Freisitz, offenen Kamin, hochwertigen Böden. Großzügiger Wintergarten, Sauna, gemütlicher Whirlpool. Drei Carportstellplätze. Endenergiebedarf: 163,30 kWh/(m<sup>2</sup>a); (Öl). Bj. 1974, Wfl. ca. 178 m<sup>2</sup>, Grdst. ca. 737 m<sup>2</sup>, 7 Zi., bezugsfrei ab 01.07.2017  
€ 685.000,-



### Tübingen

Exklusive Stadtwohnung mit Garten in Bestlage. Großzügig geschnitten, helle offene Räume, mit hochwertiger EBK, Fußbodenheizung, Terrasse und Loggia. Ein Aufzug, TG-Stellplatz und Kellerraum gehören ebenso zum Angebot. Endenergiebedarf: 63,00 kWh/(m<sup>2</sup>a); (G, So). Bj. 2014, Wfl. ca. 111 m<sup>2</sup>, 3 Zi., bezugsfrei ab sofort  
NKM € 1.500,- + NK € 275,-

\*F=Fernwärme, G=Gas, H=Holz, Öl, P=Pelletheizung, So=Solar, St=Strom, PV=Photovoltaik, LWP=Luft-Wärme-Pumpe

## Aktueller Auszug aus unserem Immobilienangebot

Weitere, interessante Objekte finden Sie unter [www.engelvoelkers.com/tuebingen](http://www.engelvoelkers.com/tuebingen)



### Tübingen

Neubau-Wohnung im Erdgeschoss mit zwei Terrassen und Garten. KfW 55-Standard, Fußbodenheizung, gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie Fahrradabstellfläche, Kellerraum, 1 Stellplatz (zusätzl. € 10.000,-). Endenergiebedarf: 18,00 kWh/(m<sup>2</sup>a); (LWP). Bj. 2017, Wfl. ca. 110 m<sup>2</sup>, 4 Zi., beziehbar ab Anfang 2018  
€ 539.000,-



### Tübingen

Schicke drei bis vier Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon. KfW 55-Standard, Fußbodenheizung, gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie Fahrradabstellfläche, Kellerraum, 1 Stellplatz (zusätzl. € 10.000,-). Endenergiebedarf: 18,00 kWh/(m<sup>2</sup>a); (LWP). Bj. 2017, Wfl. ca. 77 m<sup>2</sup>, 4 Zi., beziehbar ab Anfang 2018  
€ 365.000,-

Name, Vorname \_\_\_\_\_  
Straße, Wohnort \_\_\_\_\_  
Telefon \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_  
Ja, wir sind am Service von Engel & Völkers interessiert und bitten um Ihre unverbindliche Kontaktaufnahme, um

- ... eine Immobilie zu verkaufen/ zu vermieten  
 ... eine kostenlose Immobilien-Bewertung zu besprechen\*  
 ... eine Immobilie zu kaufen  
 ... zukünftig den Newsletter zu erhalten

\*Verfügbar bis 28. Februar 2017

**D. & P. Helmle Immobilien GbR**  
Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH  
Tel. +49-(0)7071-40 78 80 · [Tuebingen@engelvoelkers.com](mailto:Tuebingen@engelvoelkers.com)  
[www.engelvoelkers.com/tuebingen](http://www.engelvoelkers.com/tuebingen)

Service fängt  
beim Porto an.  
Und das zahlt  
**E&V**  
für Sie!

Deutsche Post   
ANTWORT

**Engel & Völkers**  
**Tübingen**  
**Jakobsgrasse 8**  
**72070 Tübingen**