Immobilien-Exposé

236 m² Charmante, großzügige Kanzlei-/Praxisräume in der Weststadt



Objekt-Nr.: IM1546

Kaufpreis: 983.000,00 €
Fläche: 236 m²
Grundstücksgröße: m²

Ansprechpartner

Frau Susanne Tobien von Bock
TOBIEN Immobilien

E-Mail:
info@tobien-immobilien.de

Anbieter

Universitätsstadt Tübingen

powered by

Objektbeschreibung

Denkmalgeschützte Beletage — das gesamte 2. OG mit hohen Stuckdecken, Kastenfenstern und Dielenböden.Balkon mit Blick auf das Schloss Hohentübingen, charaktervolle Erker, repräsentatives Ambiente.Flexibel nutzbar — Eigennutzung, Kapitalanlage als WG-Vermietung bis 7 Zimmer oder Gewerbe.

Auf rund 236 m² verbindet sich repräsentativen Altbau-Charme mit einer außergewöhnlichen Flexibilität. Die acht Zimmer sind großzügig geschnitten, und da kein Raum nur über einen anderen erreichbar ist („keine gefangenen Zimmer“), eignet sich die Etage ideal für eine anspruchsvolle Wohngemeinschaft. Zwei Bäder – ein Duschbad mit WC und ein Wannenbad – werden durch ein separates Gäste-WC ergänzt. Lediglich die Küche muss noch eingebaut werden; Zimmer 7 (ehemalige Küche) lässt sich als erweiterter Gemeinschaftsraum anbinden oder zum dritten Bad ausbauen. Beheizt wird über eine eigene Gastherme mit Speicher (Etagenheizung). Zur Gewerbefläche gehören ein bis zwei Stellplätze sowie ein Bühnenabstellraum im Dachgeschoss.

Fakten

Nutzung / Objektart	Büro
Größe	236 qm
Kaufpreis	983.000,00 €
Baujahr	1911
Letzte Sanierung	2026
Objektzustand	gehobene Ausstattung

Anzahl Zimmer	8,00
Anzahl Badezimmer	1
Früheste Verfügbarkeit	01.07.2026 00:00:00

Ausstattung

- ✔ Dusche
- ✔ Stellplatz
- ✔ Balkon
- ✔ Badewanne

Energie

- ✔ Gasheizung

Effizienzklasse	keine Angabe