4 ZIMMER-WOHNUNG

(auch als 5 Zi.-Whg. nutzbar)

Mohlstraße 21+23
72074 Tübingen

GWG Tübingen

MOHLSTRASSE 21+23

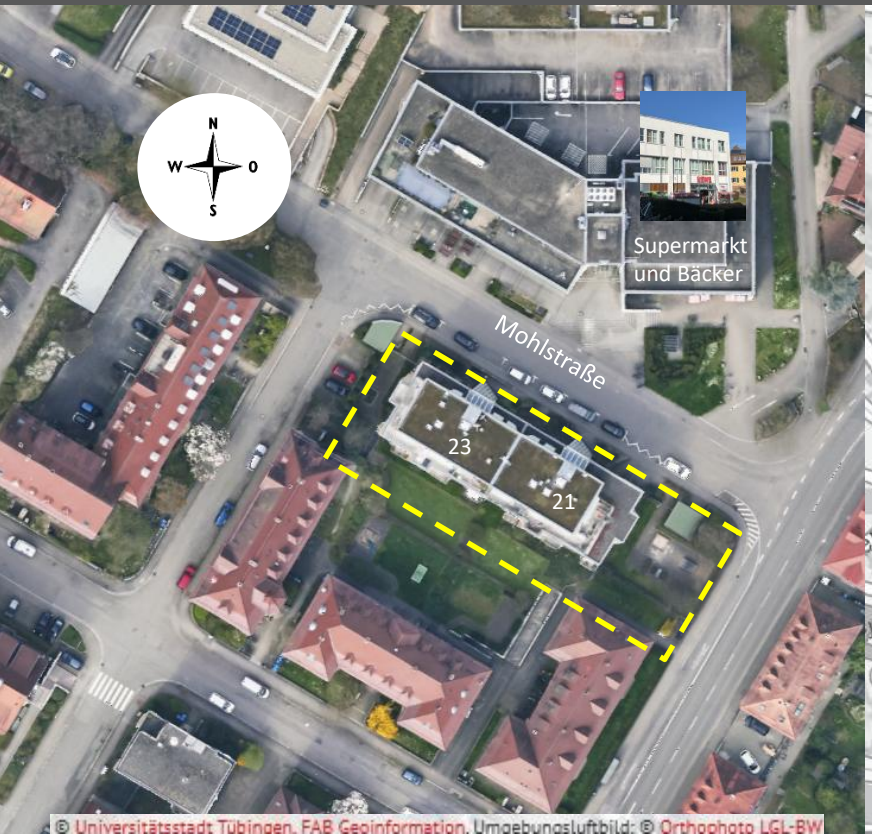
NAHE AM PULS DER INNENSTADT

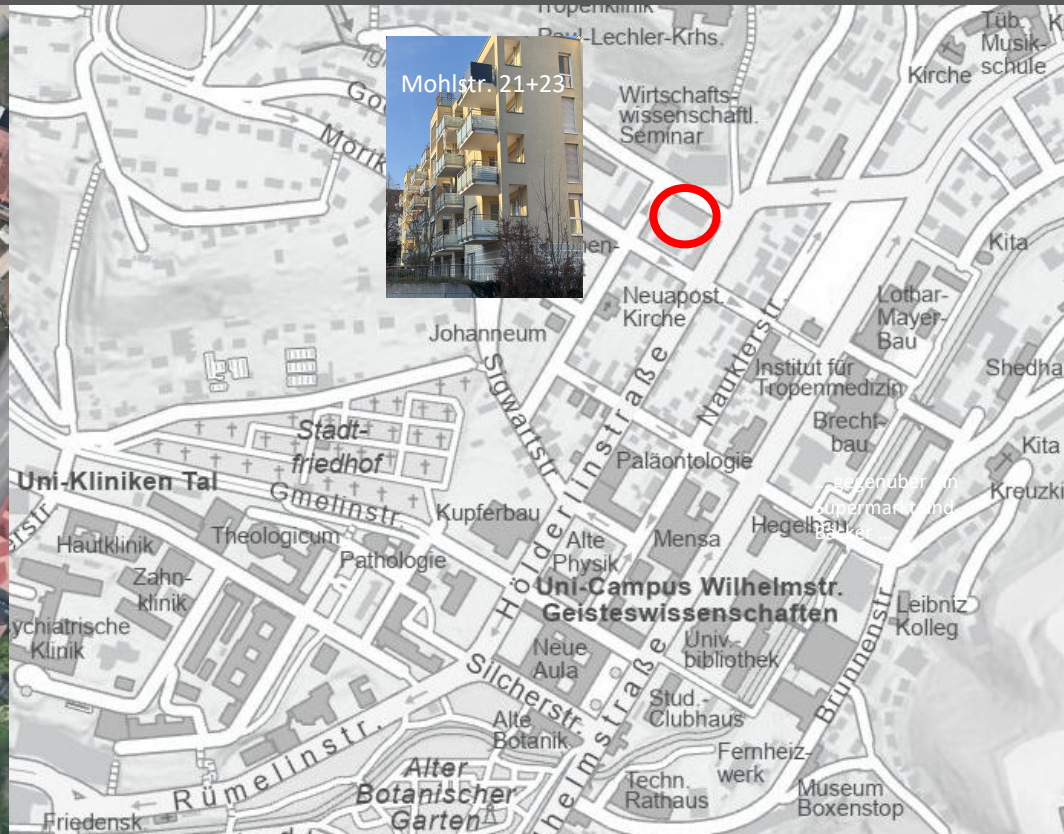
Herzlich Willkommen

Die Bewohner der Mohlstraße 21 genießen die Vorteile der guten Nahversorgung **(direkt gegenüber dem Wohngebäude befinden sich Supermarkt, Bäcker, Restaurant und ein Café).**

Schulen und Kindergärten sowie das abwechslungsreiche Sport-, Spiel- und Freizeitangebot sind gut zu Fuß erreichbar.

Das städtebauliche Prinzip der kurzen Wege wird durch die gute Anbindung an das öffentliche Straßen- und Nahverkehrsnetz und durch beliebte Wege für Radfahrer und Fußgänger komplettiert.





MOHLSTRASSE 21+23

Süd-West-Ansicht

MOHLSTRASSE 21+23

Süd-Ost-Ansicht

Ost-Ansicht

Mohlstraße 21+23, 72074 Tübingen

Baujahr: 1999

Wohnungen: Wohnungseigentümergemeinschaft
Mohlstr. 21 + 23, mit insgesamt 27 Wohnungen

Heizung: Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung

Parkierung: Tiefgarage mit offenen Stellplätzen und Doppelparkeranlagen

Unser Angebot im Gebäudeteil Mohlstr. 21:

4 ZIMMER-WOHNUNG (auch als 5 Zi.-Whg. nutzbar)

Wohnung: Nr. 3
Etage: Erdgeschoss (Hochparterre mit Balkon)
Wohnfläche: 109,35 m²

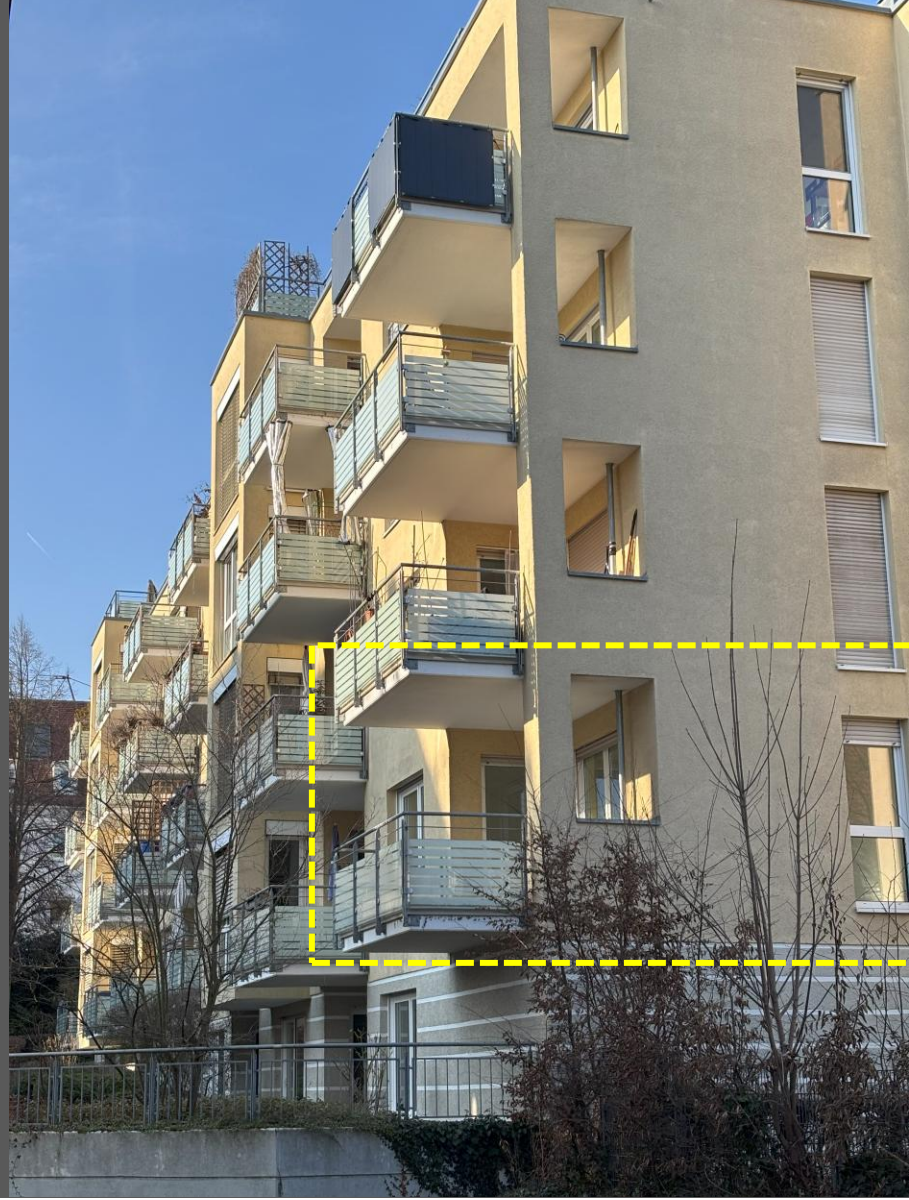
Kaufpreis Wohnung: 498.000,- € (provisionsfrei / Wohnung aus Eigenbestand)

PKW-Stellplatz: Bei Bedarf kann zur o.g. Wohnung noch ein offener TG-Stellplatz mit dazu erworben werden, Kaufpreis: 20.000,- €.

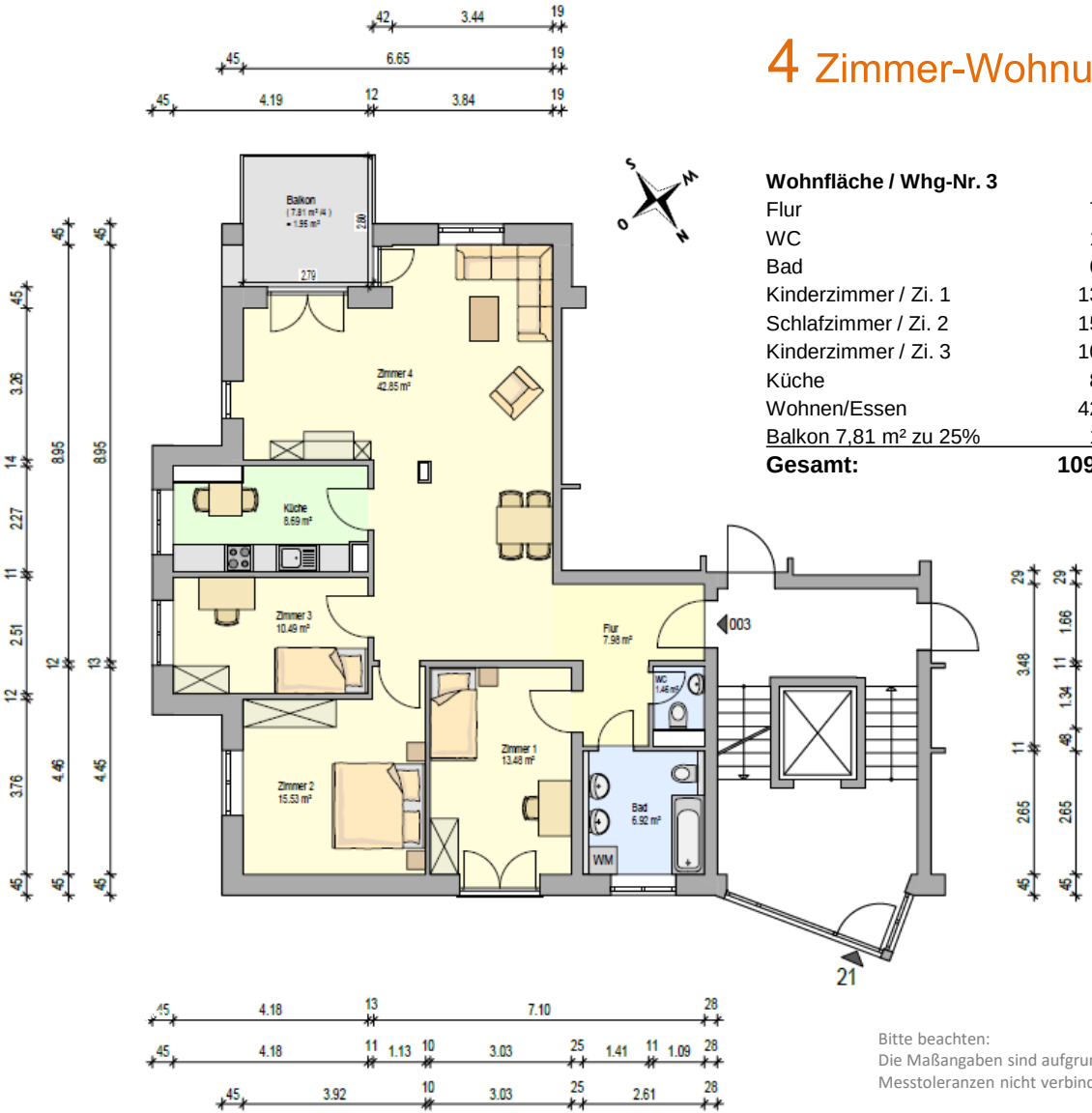
Hausgeld: 398,- €/Monat
- lt. Wirtschaftsplan 01.01.-31.12.2025
- Betrag inkl. jährlichem Beitrag zu den Erhaltungsrücklagen

Bezug: Wohnung kann ab sofort bezogen werden.

Keller/Nutzfl.: ca. 6 m²

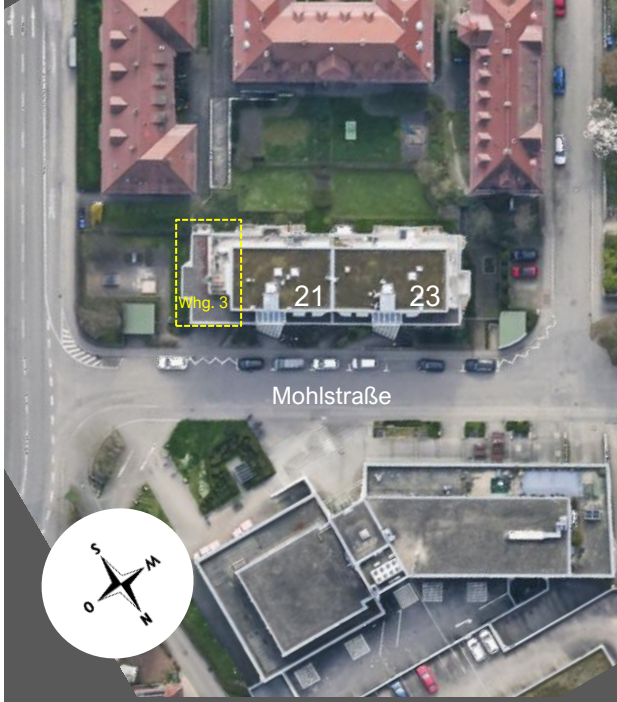


4 Zimmer-Wohnung



Wohnfläche / Whg-Nr. 3	
Flur	7,98 m²
WC	1,46 m²
Bad	6,92 m²
Kinderzimmer / Zi. 1	13,48 m²
Schlafzimmer / Zi. 2	15,53 m²
Kinderzimmer / Zi. 3	10,49 m²
Küche	8,69 m²
Wohnen/Essen	42,85 m²
Balkon 7,81 m² zu 25%	1,95 m²
Gesamt:	**109,35 m²**

Bitte beachten:
Die Maßangaben sind aufgrund Messtoleranzen nicht verbindlich.



Durch die sonnige Süd-West-Ausrichtung ist die Wohnung angenehm hell.

HAUSEINGANG

Der Hauseingang ist großzügig gestaltet und durch die Verglasung schön hell und einladend.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, von der Tiefgarage bis in alle Etagen.

FLURBEREICH

Über das optisch schöne Treppenhaus begeht man die Wohnung über einen breiten Flur.

Vormieter hatte Teppichboden verlegt und beim Ausbau die Sockel entfernt.

Boden: Linoleum

KINDERZIMMER

Zimmer 1

.. . schön hell und variabel möblierbar

In der gesamten Wohnung sind alle Steckdosen und
Lichtschalter zwischenzeitlich neu montiert, inkl. E-Check der Wohnung

SCHLAFZIMMER

Zimmer 2

.. . schön hell und viel Stellfläche.

In der gesamten Wohnung sind alle Steckdosen und
Lichtschalter zwischenzeitlich neu montiert, inkl. E-Check der Wohnung

KINDERZIMMER

Zimmer 3

.. . schön hell und variabel möblierbar

In der gesamten Wohnung sind alle Steckdosen und
Lichtschalter zwischenzeitlich neu montiert, inkl. E-Check der Wohnung

BAD

Ihr neues Heim verfügt
über ein sehr großzügiges

TAGESLICHT-BAD

Gäste-WC

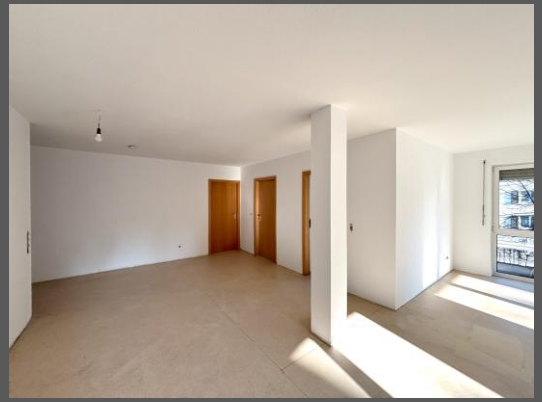
KÜCHE

Falls eine **offene Küche** gewünscht wäre:

Ca. 2/3 der Wandlänge zum Wohn- und Essbereich ist keine tragende Wand und könnte entfernt werden.

WOHN- und ESSBEREICH

Der Wohn-/Essbereich ist ca. 42 m² groß und überzeugt durch große Stellflächen und die Helligkeit.
Die breiten und bodentiefe Fenster lassen viele Sonnenstrahlen durch und sorgen für ein sehr angenehmes Ambiente.

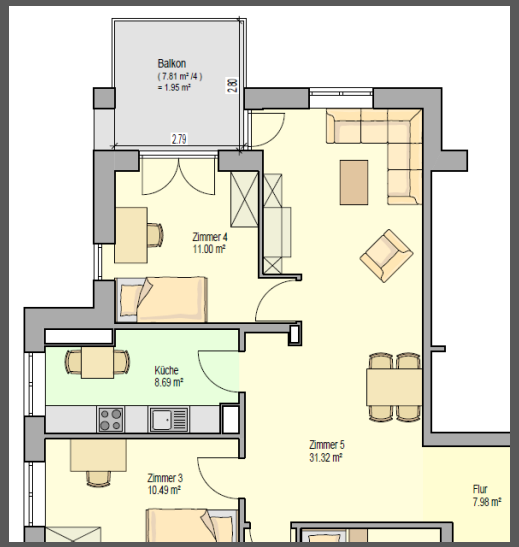


In der gesamten Wohnung sind alle Steckdosen und Lichtschalter zwischenzeitlich neu montiert, inkl. E-Check der Wohnung

WOHN- und ESSBEREICH

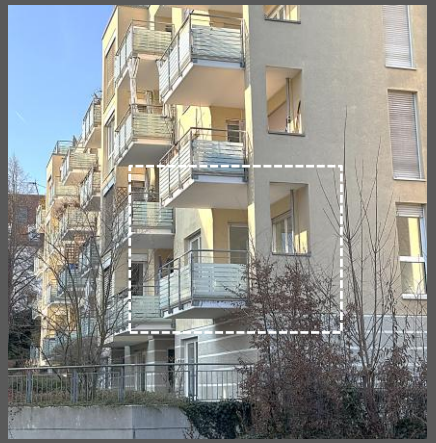
(mögliches 5. Zimmer)

Bei Bedarf könnte die Wohnung durch eine Teilabtrennung des Wohnbereichs in eine 5-Zimmer-Variante erweitert werden (siehe Planskizze unten)



BALKON

Der überdachte Balkon bietet Ihnen die Möglichkeit, sich auch bei Regen auf dem Balkon aufzuhalten und schützt zum großen Teil die Balkonmöbel.



Durch die Süd-West-Ausrichtung können Sie sonnige Tage und Abende nutzen und genießen.

KOMFORT ERLEICHTERT DAS LEBEN

Tiefgarage, Fahrradraum,
Kellerräume und Waschküche

Komfortable TG-
Ein- und Ausfahrt
mit Funkfernbedienung.

ENERGIE-AUSWEIS

Hinweis:
Ein aktualisierter Energie-ausweis wird in Kürze abgebildet.

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Minol
Alles, was zählt.

Dieser Energieausweis wurde erstellt für das Gebäude

Mohlstr. 21-23
72072 Tübingen

Dieser Ausweis ist gültig bis zum **30.04.2024**

Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus MFH
Gebäudeteil	
Baujahr Gebäude / Anlagentechnik	2000 / 2000
Anzahl Wohnungen	30
Gebäudenutzfläche (A_N)	2612,64 m²
Erneuerbare Energien	Keine
Lüftung	
Anlass der Ausstellung	Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen - siehe Seite 4).

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
Minol Messtechnik
W. Lehmann GmbH & Co. KG
Nikolaus-Otto-Straße 25
70771 Leinfelden-Echterdingen

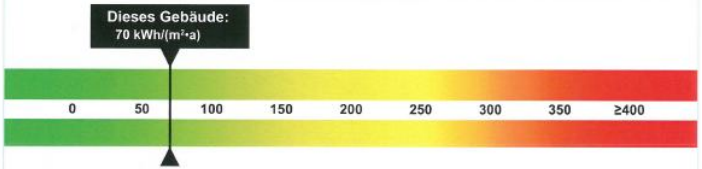
30.04.2014
Datum

i.A. Oliver Korn, Dipl.-Ing. der Versorgungstechnik (FH)
Unterschrift des Ausstellers

LG-Nr. 167.409-2 Mohlstr. 21-23, 72072 Tübingen

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert für das Gebäude **Mohlstr. 21-23, 72072 Tübingen**



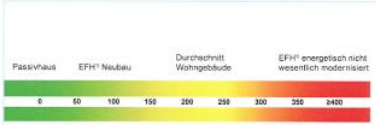
☐ Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Energieverbrauch für Warmwasser: ☐ enthalten ☒ nicht enthalten

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abrechnungszeitraum von	bis	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt) Heizung	Warmwasser	Kennwert
Fernwärme kWh	01.01.11	31.12.11	158909	0	1,12	68	0	68
Fernwärme kWh	01.01.12	31.12.12	178741	0	1,05	72	0	72
Fernwärme kWh	01.01.13	31.12.13	184123	0	0,98	69	0	69
Leerstandszuschlag	01.01.11	31.12.13	0	0	0	0	0	0
							Durchschnitt[2)]	70

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereit gestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 – 40 kWh/(m²•a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

[1)] EFH = Einfamilienhäuser, MFH = Mehrfamilienhäuser

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächlich gemessene Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

LG-Nr. 167.409-2 Mohlstr. 21-23,72072 Tübingen

Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)
Minol
Alles, was zählt.

Ihr Ansprechpartner
für Fragen und individuelle Terminvereinbarungen:

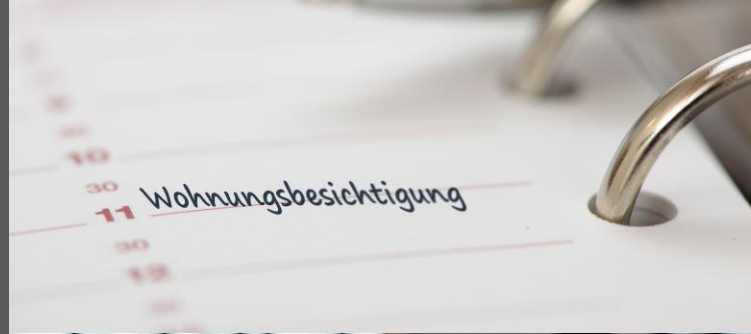
Herr Matthias Petzold

Tel. 07071-79 90 22

m.petzold@gwg-tuebingen.de

WIR FREUEN UNS AUF SIE
– RUFEN SIE EINFACH AN.

GWG – Gesellschaft für Wohnungs-
und Gewerbebau Tübingen mbH
Eisenbahnstr. 8
72072 Tübingen
Tel. 07071-79 90 0
info@gwg-tuebingen.de
www.gwg-tuebingen.de



Hinweise zum Exposé:
Die inhaltlichen Angaben (Pläne, Bilder und Text) dienen dazu, Ihnen das Objekt verständlich zu präsentieren.
Für evtl. fehlerhafte Angaben übernehmen wir keine Haftung. Das Objekt selbst und die vorliegenden Objektunterlagen können vor Abschluss eines Kaufvertrages eingehend besichtigt und geprüft werden. Bei dem Objekt handelt es sich um eine gebrauchte Immobilie. Eventuell erforderlicher Reparaturbedarf wurde bei der Kaufpreisgestaltung berücksichtigt. Die Wohnung erfüllt nicht die Eigenschaften eines Neubaus.