Wohnen in Tübingen-Bühl





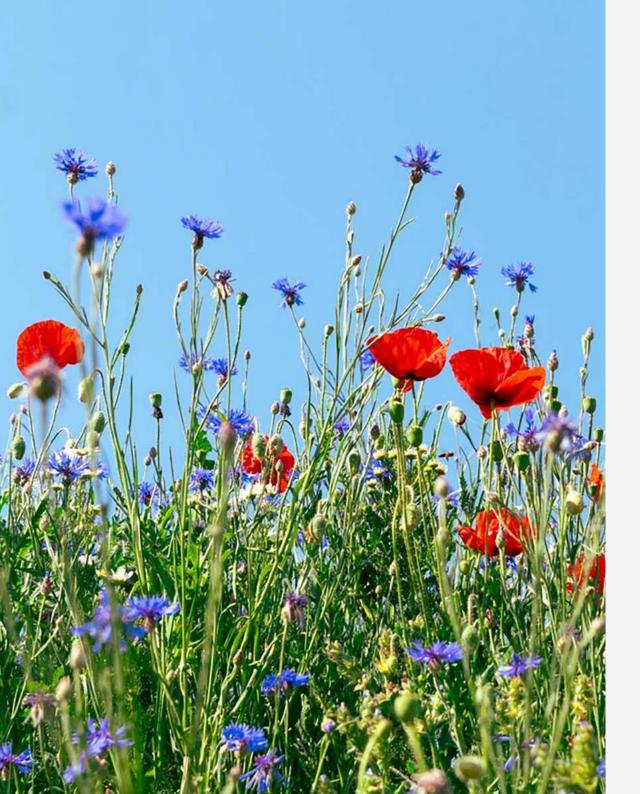






Ein Überblick

- 05 Willkommen in Tübingen-Bühl
- 07 Dein neues Zuhause
- 09 Gebäudeübersicht
- 12 Die Wohnungen
- 18 Dein Ansprechpartner



Alles da

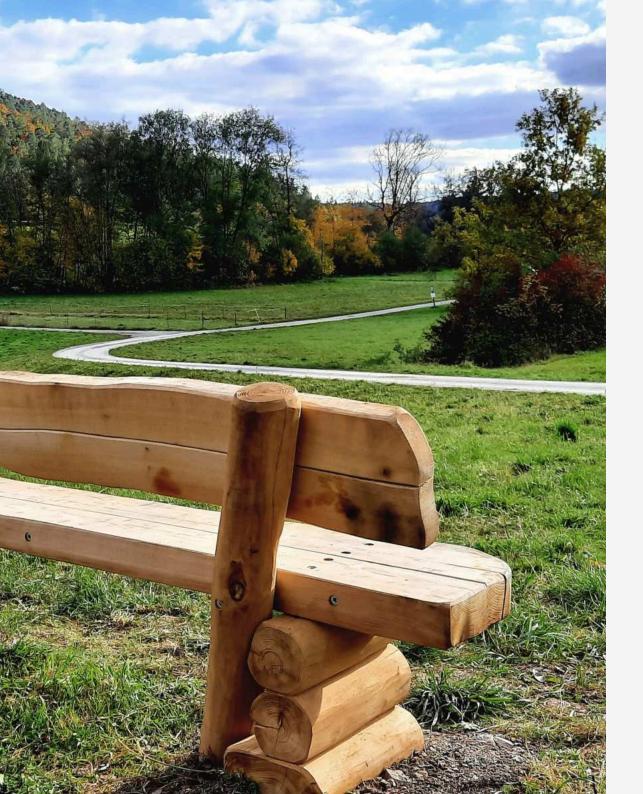
Bushaltestelle	0,4 km
Café	2,3 km
Restaurant	0,4 km
Schule	0,4 km
Kindergarten	0,3 km
Spielplatz	0,2 km
Tübingen	6,8 km
Rottenburg	5,8 km

Willkommen in Tübingen-Bühl

Bühl, ein historischer Ortsteil im Westen Tübingens, liegt nur sechs Kilometer vom Stadtzentrum Tübingen entfernt und bietet eine ideale Kombination aus Tradition und Moderne. Der Ortsteil hat eine reiche Geschichte, die bis ins 11. Jahrhundert zurückreicht.

Tübingen-Bühl bietet eine charmante und ruhige Atmosphäre, eine direkte Anbindung an Tübingen und Rottenburg sowie ein wunderschönes Umland. Durch die enge Verbindung zu Tübingen profitieren die Bewohner von den zahlreichen kulturellen, wissenschaftlichen und wirtschaftlichen Angeboten der Universitätsstadt. Die Nähe zu Hochschulen, Kliniken und Forschungseinrichtungen sowie ein breites Spektrum an Freizeit- und Kulturaktivitäten machen Bühl zu einem begehrten Wohnort für Familien, Berufstätige und Studierende gleichermaßen.





Auf einen Blick

- o Mehrfamilienhaus mit 5 Eigentumswohnungen
- \circ 2,5 oder 3,5 Zimmer Wohnungen bei ca. $51m^2$ und $65 m^2$
- o Alle Wohnungen mit Balkon und/oder Gartenanteil
- o Massivbauweise in Effizienzhaus-Stufe 40
- o Hochwertige Ausstattung

Dein neues Zuhause

Konzept

Das Neubauprojekt am Bühler Rathausplatz bietet zeitgemäßes Wohnen in zentraler Lage – mitten im charmanten Ortskern von Bühl. Das Projekt schließt die bestehende Baulücke und passt sich in Form und Gestaltung der Umgebung sowie der geltenden Ortsbildsatzung an. Fünf kompakte 2,5 oder 3,5 Zimmer Wohnungen sind optimal ausgenutzt und zweiseitig nach Osten und Westen orientiert. Die Erdgeschosswohnungen bieten kleine Gartenanteile, Ober- und Dachgeschoss sind mit überdachten Balkonen nach Westen geplant.

Ausstattung

Alle Wohnungen sind mit Holz-Alufenstern, elektrischen Rollläden bzw. Jalousien und außenliegenden Schiebeläden ausgestattet. Die Fußbodenheizung garantiert eine behagliche Innentemperatur. Sämtliche Innenwände sind verputzt, Bodenbeläge können individuell bemustert werden – zur Auswahl stehen hochwertige Holzparketts, Fliesen und Vinylböden. Jeder Wohneinheit steht ein Abstellraum sowie ein Stellplatz zur Verfügung.

Energiekonzept

Das Gebäude wird als klimafreundlicher Neubau in monolithischer Ziegelbauweise errichtet und erreicht die Effizienzhaus-Stufe 40. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage. Die Heizungsanlage ist im Untergeschoss der Wohnanlage untergebracht.





Gebäudeübersicht

Erdgeschoss

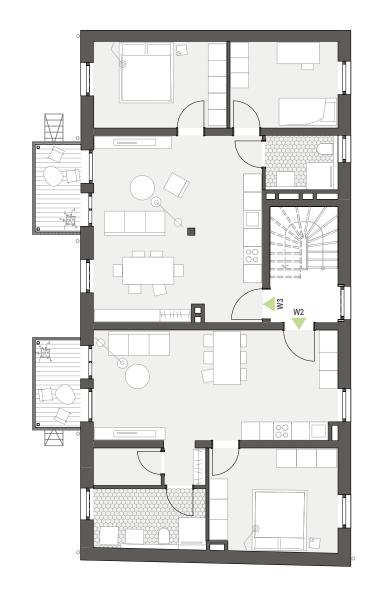
Wohnung 1: 3,5 Zimmer mit Balkon



Obergeschoss

Wohnung 2: 2,5 Zimmer mit Balkon

Wohnung 3: 3,5 Zimmer mit Balkon

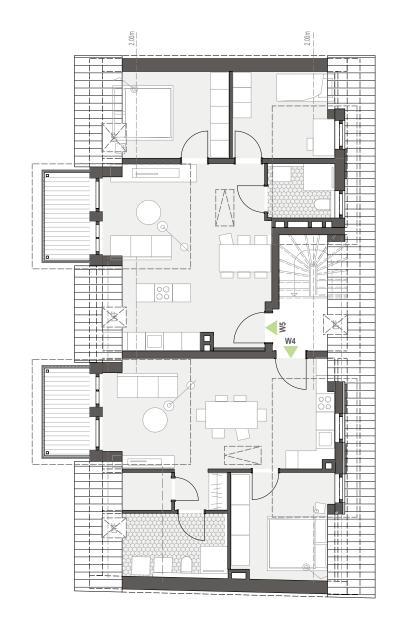




Dachgeschoss

Wohnung 4: 2,5 Zimmer mit Balkon

Wohnung 5: 3,5 Zimmer mit Balkon







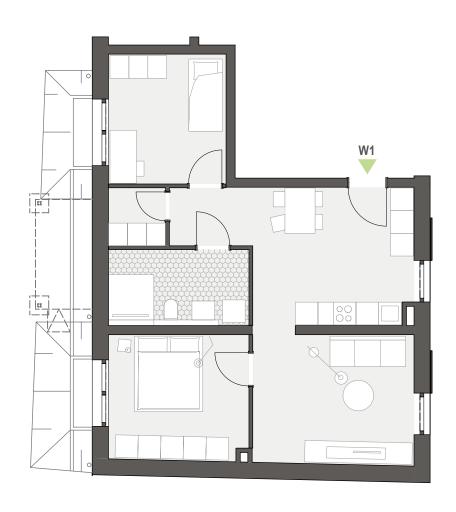




Erdgeschoss	3,5 Zimmeı
Abstellraum Bad/WC Kind Küche Essen Wohnen	2,29 m² 6,95 m² 10,53 m² 33,69 m²
Schlafen	12,07 m ²
Gesamtwohnfläche (gemäß Wohnflächenverordnung)	65,53 m ²
Privater Gartenanteil	15,17 m ²
zus. Abstellraum im EG	3,62 m ²

^{* 50%} Grundfläche



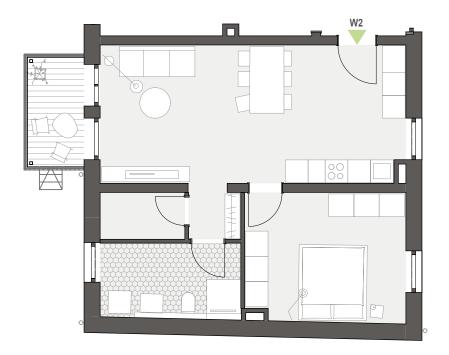




Obergeschoss	2,5 Zimmer
Abstellraum Bad/WC Flur	2,72 m ² 7,23 m ² 1,94 m ²
Küche Essen Wohnen Schlafen Balkon*	29,24 m ² 14,42 m ² 2,33 m ²
Gesamtwohnfläche (gemäß Wohnflächenverordnung)	57,88 m ²
Privater Gartenanteil	16,10 m ²

^{* 50%} Grundfläche

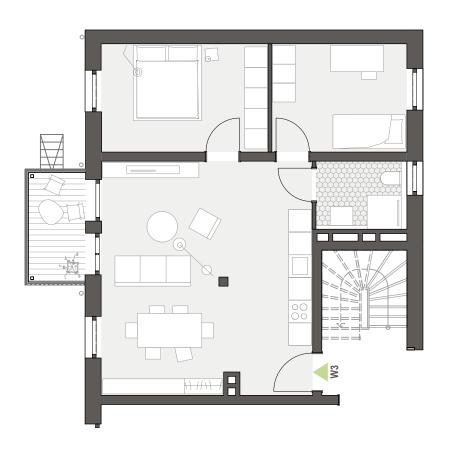






Worlding 5	
Obergeschoss	3,5 Zimmer
Bad/WC	4,01 m²
Kind	10,26 m ²
Küche Essen Wohnen	34,10 m ²
Schlafen	12,63 m²
Balkon*	2,33 m ²
Gesamtwohnfläche (gemäß Wohnflächenverordnung)	63,33 m ²
Privater Gartenanteil	22,30 m ²
Abstellraum im EG	5,49 m ²
* 50% Grundfläche	



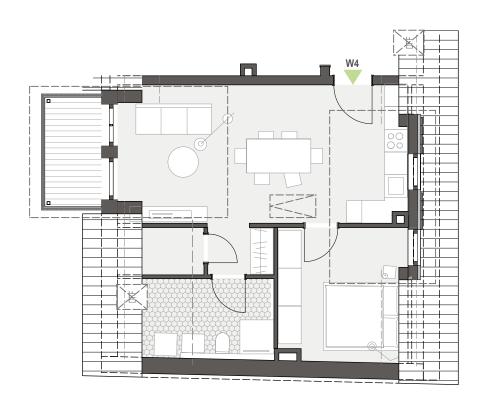




Dachgeschoss	2,5 Zimmer
Abstellraum	1,92 m²
Bad/WC	6,97 m ²
Flur	2,30 m ²
Küche Essen Wohnen	27,21 m²
Schlafen	11,16 m²
Balkon*	2,29 m²
Gesamtwohnfläche (gemäß Wohnflächenverordnung)	51,85 m²
zus. Abstellraum im EG	3,62 m ²

^{* 50%} Grundfläche



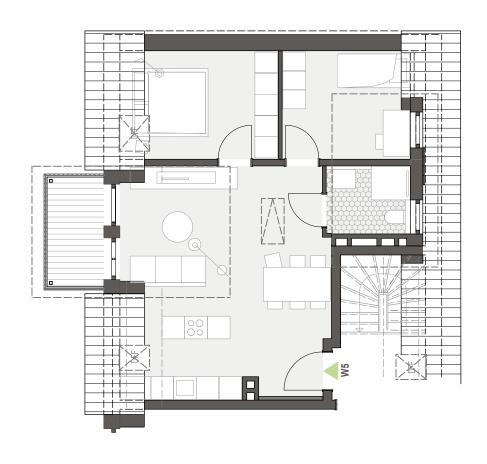




Dachgeschoss	3,5 Zimmer
Bad/WC	3,72 m²
Kind	9,19 m ²
Küche Essen Wohnen	31,24 m ²
Schlafen	10,06 m ²
Balkon*	2,29 m ²
Dalkoll	2,29 111
Gesamtwohnfläche (gemäß Wohnflächenverordnung)	56,50 m ²
Abstellraum im EG	5,46 m²

^{* 50%} Grundfläche





Dein Ansprechpartner

Daniel Knorr

Geschäftsführung & Verkauf Tel.: 07477 91898-85 daniel.knorr@denkinger.de



Wir sind der richtige Partner!



Erfahrung

Bauen ist Teil unserer DNA. In über 30 Jahren haben wir tausende Projekte geplant, betreut & fertiggestellt.



Innovation

Wir kombinieren Erfahrung und Wissen mit junger Frische & Innovation.



Sicherheit

Wir sind Experten im schlüsselfertigen Bauen. Profitiere von einer transparenten und sicheren Kalkulation, ohne versteckte Kosten.



Qualität

Wir verfügen über große, regionale Handwerkernetze und setzen auf hochwertige Baumaterialien und gesunde Baukonzepte.





