

Wir bauen Heimat

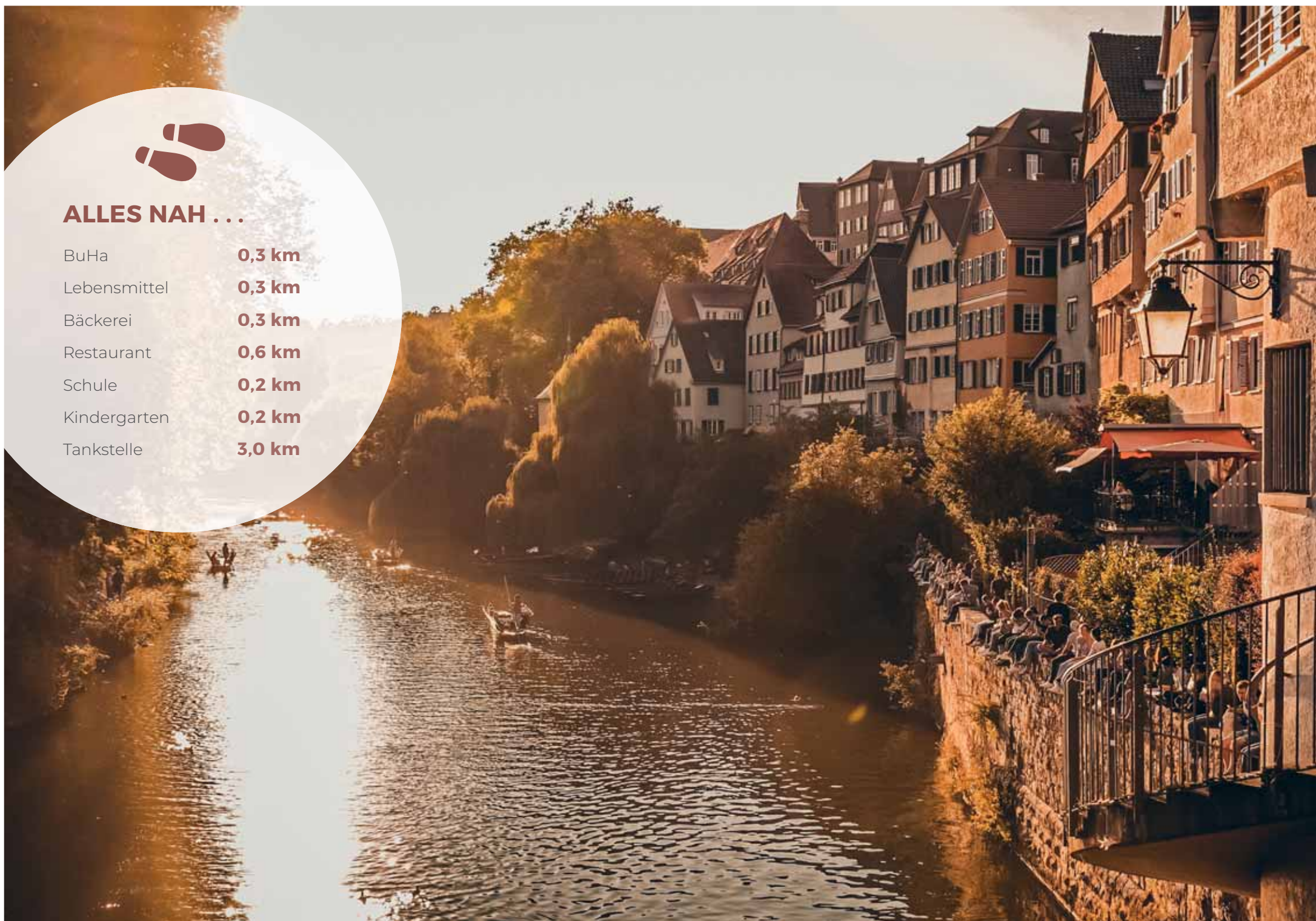
Wohndomizil Tübingen/Bühl





ALLES NAH ...

BuHa	0,3 km
Lebensmittel	0,3 km
Bäckerei	0,3 km
Restaurant	0,6 km
Schule	0,2 km
Kindergarten	0,2 km
Tankstelle	3,0 km



Wohndomizil Tübingen/Bühl

ÜBERSICHT

04

Naturnah leben
in Tübingen/Bühl

05

Das Wohndomizil
in den Kreuzäckern
in 72072 Tübingen/Bühl

06

Geschoss-
Übersichten

11

Die Eigentums-
wohnungen -
4 mal schöner
wohnen.

16

Ihre Ansprechpartner -
gerne für Sie da

Wohndomizil Tübingen/Bühl

IN DEN KREUZÄCKERN

Naturnah leben in Tübingen/Bühl

Ländliches Flair aber dennoch zentral gelegen. Das im Südwesten von Tübingen gelegene Tübingen-Bühl liegt genau in der Mitte zwischen Tübingen und Rottenburg und bietet daher trotz des ländlichen Flairs von Bühl alle Annehmlichkeiten einer kleinen und mittelgroßen Stadt in unmittelbarer Nähe. Durch die neugebaute B28 sind beide Städte nur wenige Auto- oder Bus-Minuten entfernt.

Das Haus befindet sich am Ortsrand von Bühl und ist somit nur wenige Gehminuten vom Rammert Forst Waldgebiet entfernt. Der Rammert Forst ist mit seinen sanften Hügeln und unzähligen Bächlein das perfekte Nah-Erholungsgebiet.

Es bietet den perfekten Kontrast zu dem quirligen multikulturellen Tübingen mit seinen unzähligen Studenten, Bars und Universitäten auf der einen Seite und dem beschaulichen Rottenburg auf der anderen Seite. Auch der nah gelegene Hirschauer Baggersee ist nur wenige Fahrrad-Minuten entfernt und lädt zum Entspannen und Abkühlen an heißen Tagen ein.

Alle heutzutage erwarteten Annehmlichkeiten wie Modegeschäften, Friseur, Supermärkte und Einzelhandel sowie Waren des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Banken, Metzger, Post, Bücherei, Tankstellen sind in unmittelbarer Nähe in und um Tübingen Bühl. Die medizinische Versorgung in Tübingen mit seiner Vielzahl an Universitätskliniken ist weit über die Grenzen von Tübingen bekannt. Für das leibliche Wohl sorgen mehrere Gaststätten, Biergärten und eine Vielzahl von unterschiedlichen Lieferbetrieben. Schulen, Kitas und Jugendzentrum sind in unmittelbarer Nähe - hier gibt es für alle Altersklassen ein entsprechendes Programm. Die zahlreichen Vereine aus den Bereichen Sport, Musik und Kultur bieten jedem eine Gelegenheit, sich in seiner Freizeit aktiv zu beschäftigen. Insbesondere durch die schon erwähnte sehr gute Infrastruktur und Anbindung von Tübingen-Bühl durch die B28 ist der Ort auch für Berufspendler einen sehr guter Ausgangspunkt, um jedes Ziel in der weiteren Umgebung schnell und unkompliziert zu erreichen. Hier lässt es sich erfolgreich arbeiten, hervorragend leben und entspannt wohnen.

Wohndomizil Tübingen/Bühl

IN DEN KREUZÄCKERN

Ein Zuhause mit Wohnfühlfaktor



Konzept

Zeitgemäßes Wohnen in naturnaher Umgebung. Ruhig gelegen und dennoch gut erreichbar – das Neubauprojekt Doppelhaus Tübingen-Bühl vereint eine Vielzahl von Vorzügen, und bietet Familien die perfekte Gelegenheit ihren Wohnraum zu erfüllen. Lichtdurchflutete Wohnräume und eine repräsentative Außenanlage sorgen für entspannten Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit. Die Gesamtwohn- und Zubehörfläche der Wohnanlage beträgt 557 m², verteilt auf 4 Wohnungen. Darüber hinaus wurde an 4 überdachte PKW-Stellplätze gedacht. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder Terrasse so wie eine hochwertige Ausstattung.



Architektur

Das Gebäude wird in Massivbauweise als KfW Effizienz-Haus 55 erstellt. Neben den exquisiten Materialien und Oberflächen, bieten insbesondere die großen Fensterflächen ein lichtdurchfluteten Innenraum in jedem Zimmer.



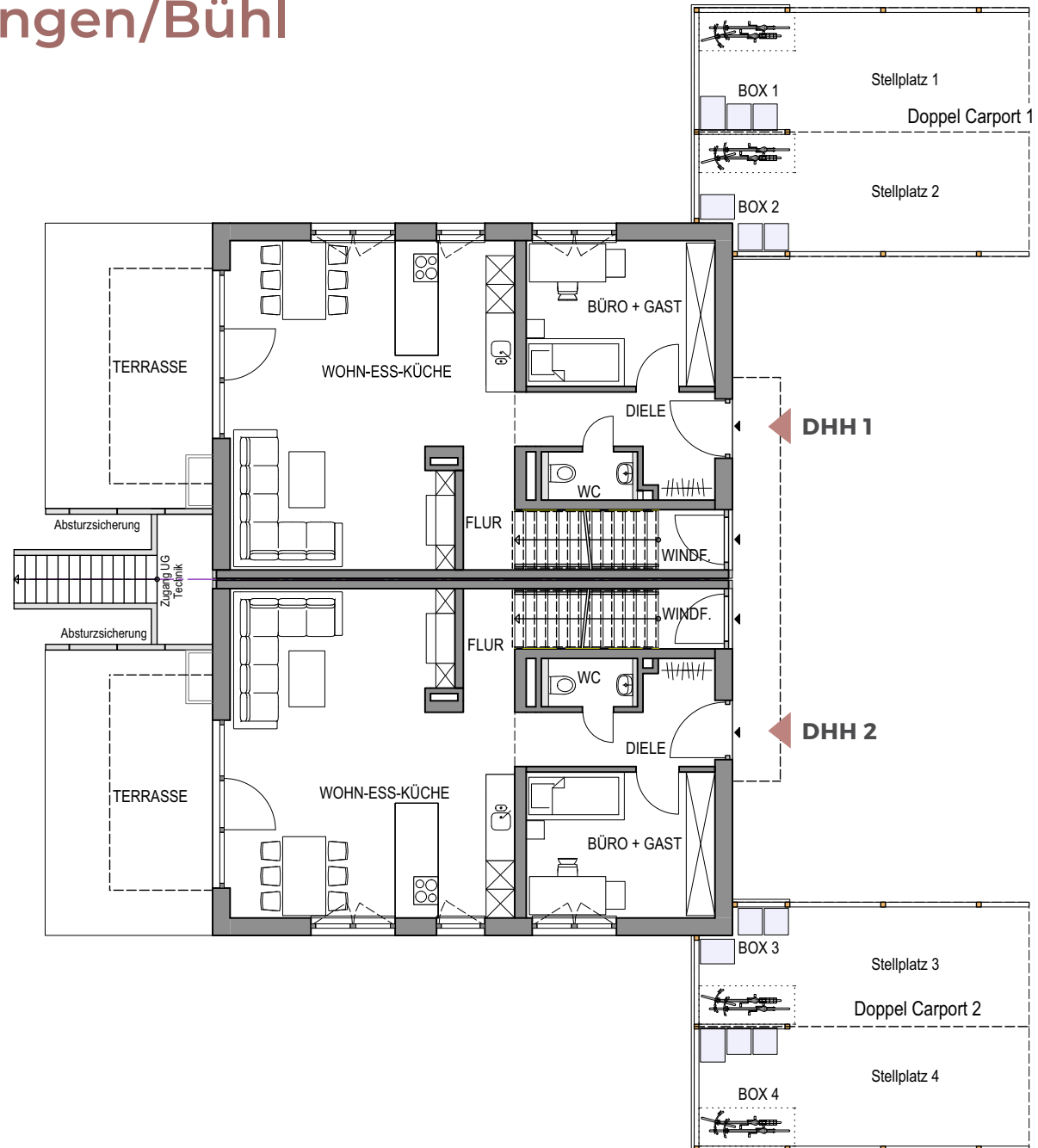
Energie

Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine hocheffiziente und moderne Wärmepumpe, mit der sie für die Zukunft gerüstet sind. Die Heizkesselanlage ist im Untergeschoss der Wohnanlage untergebracht. Alle Wohnungen verfügen über moderne Fußboden-Nieder-Temperaturheizungen, die optimal auf die Wärmepumpe abgestimmt sind. Somit ist auch in der kalten Jahreszeit ein behagliches und zugleich kostengünstiges Wohnen möglich.

Wohndomizil Tübingen/Bühl

ÜBERSICHT ERDGESCHOSS

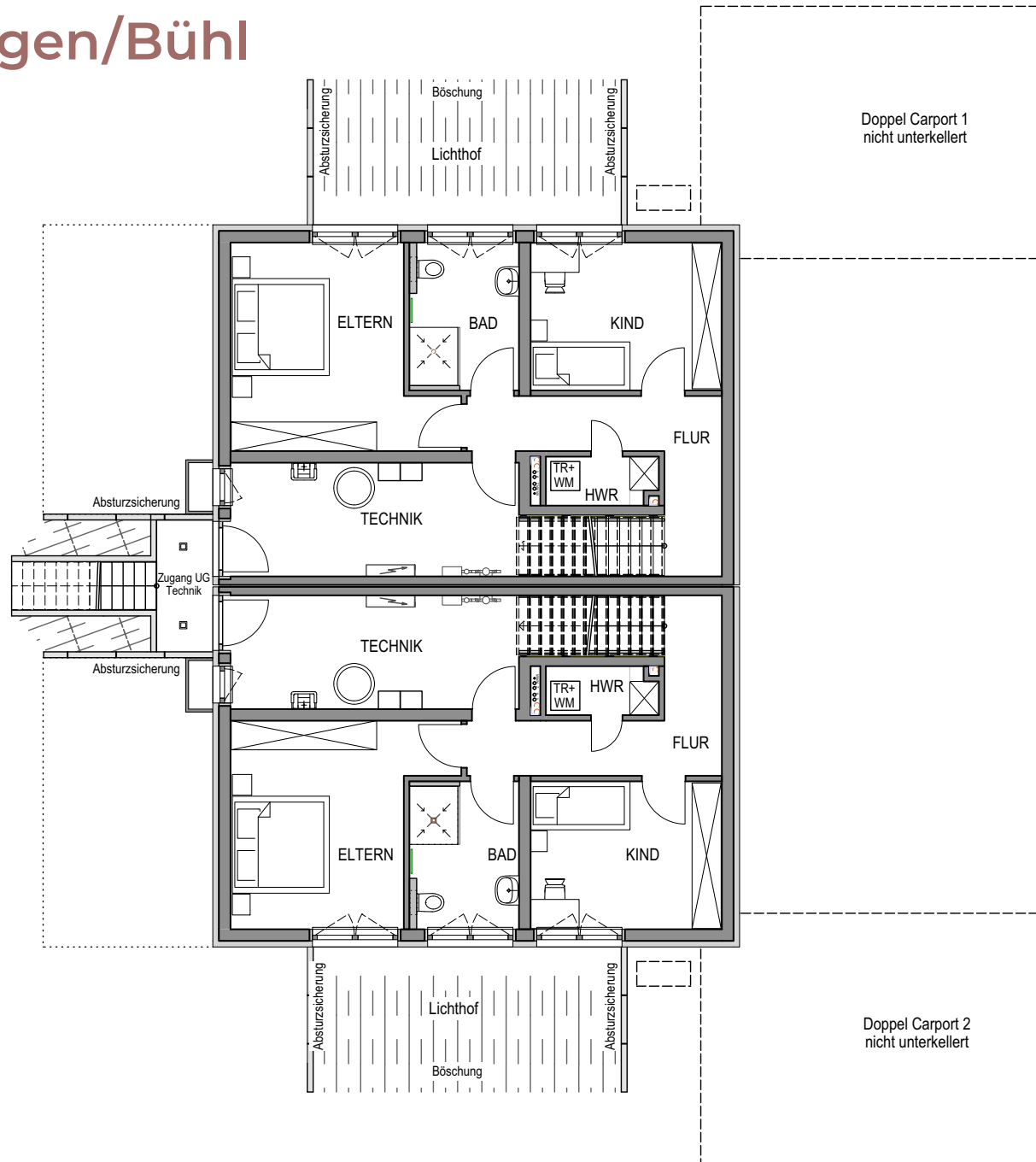
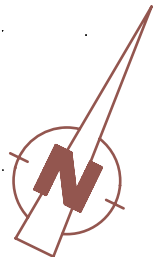
✓ 2x 4,5 Zimmer (EG+UG) mit Terrasse



Wohndomizil Tübingen/Bühl

ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS

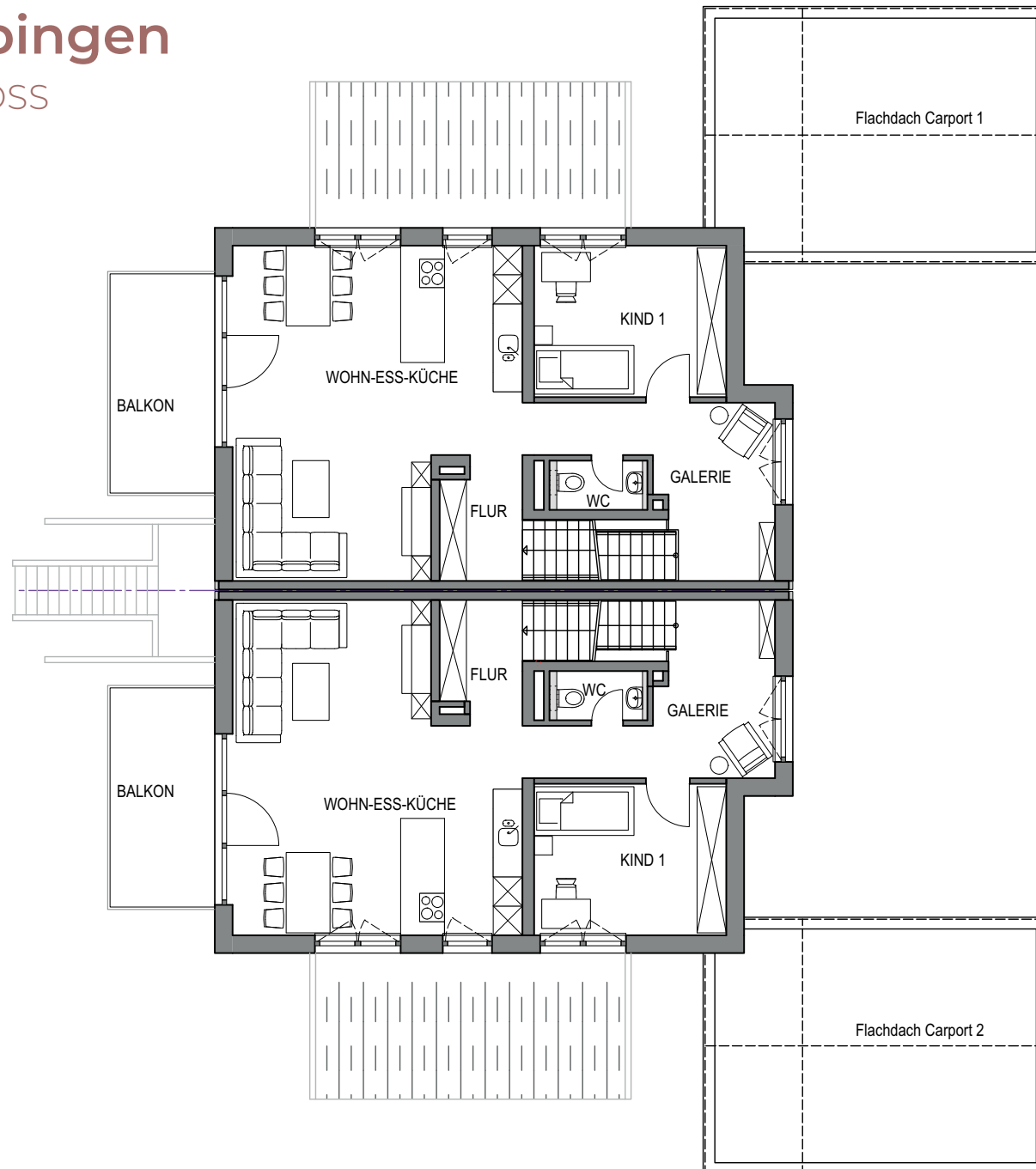
✓ 2x 4,5 Zimmer (EG+UG) mit Terrasse



Wohndomizil Tübingen

ÜBERSICHT OBERGESCHOSS

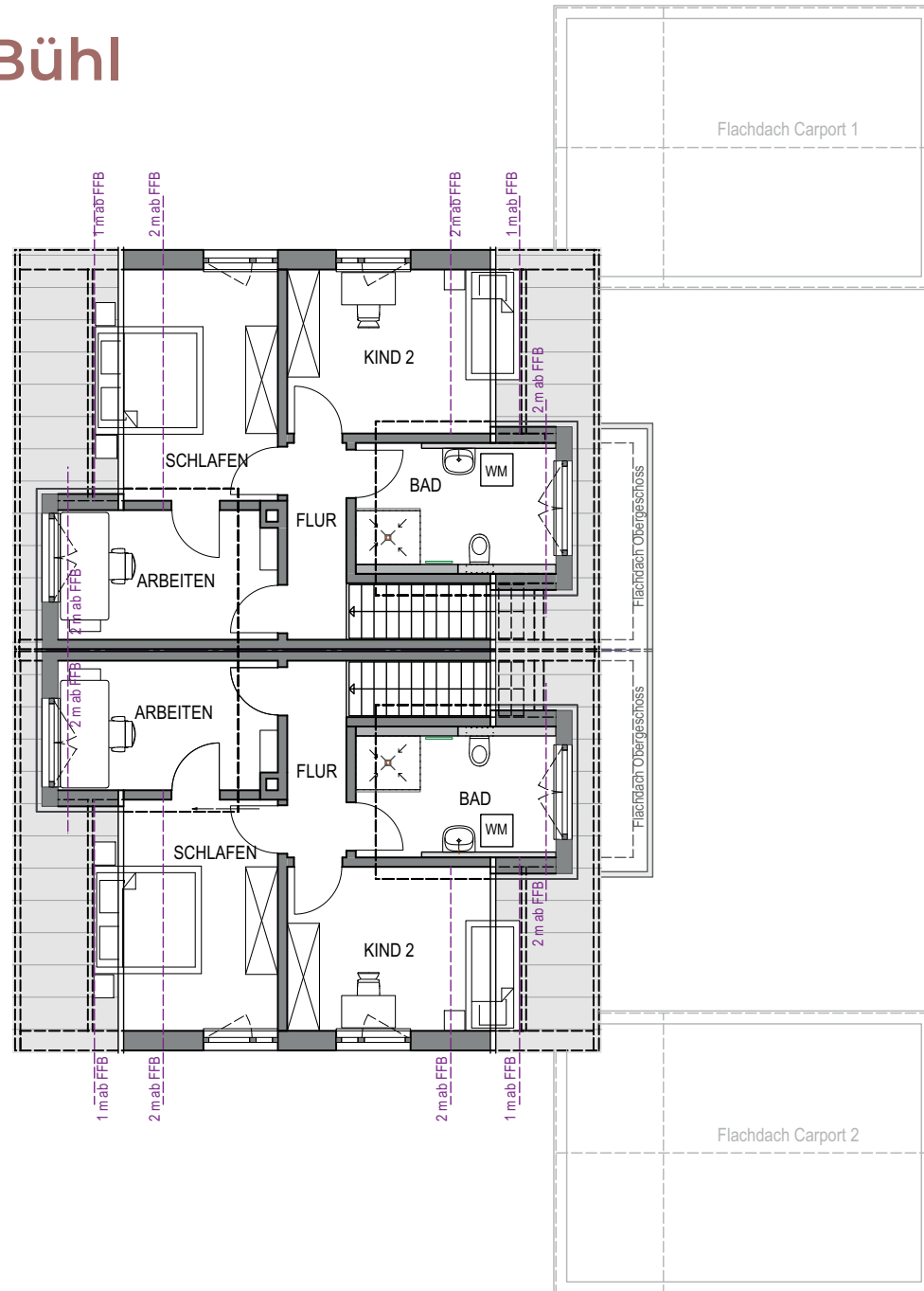
✓ 2x 5,5 Zimmer (OG+DG) mit Balkon



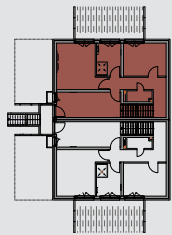
Wohndomizil Tübingen/Bühl

ÜBERSICHT DACHGESCHOSS

✓ 2x 5,5 Zimmer (OG+DG) mit Balkon







WOHNDOMIZIL TÜBINGEN/BÜHL IN DEN KREUZÄCKERN

DHH 1 WOHNUNG 1

UNTERGESCHOSS ERDGESCHOSS 4,5 ZIMMER

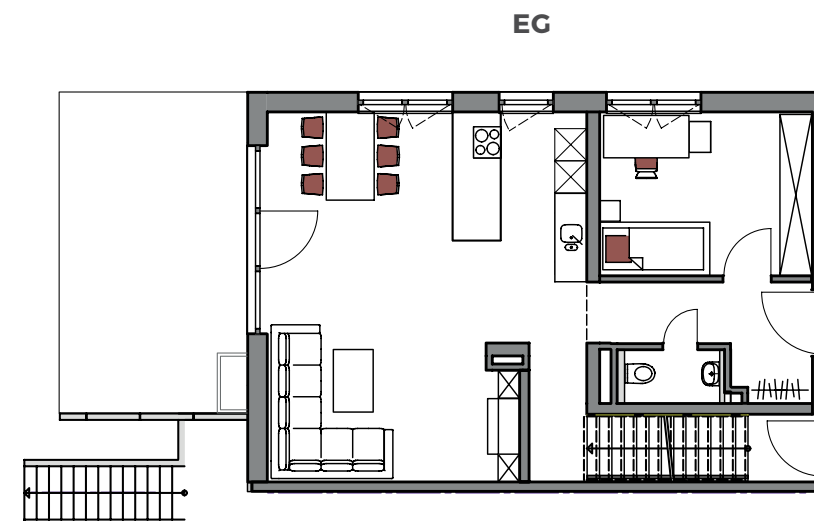
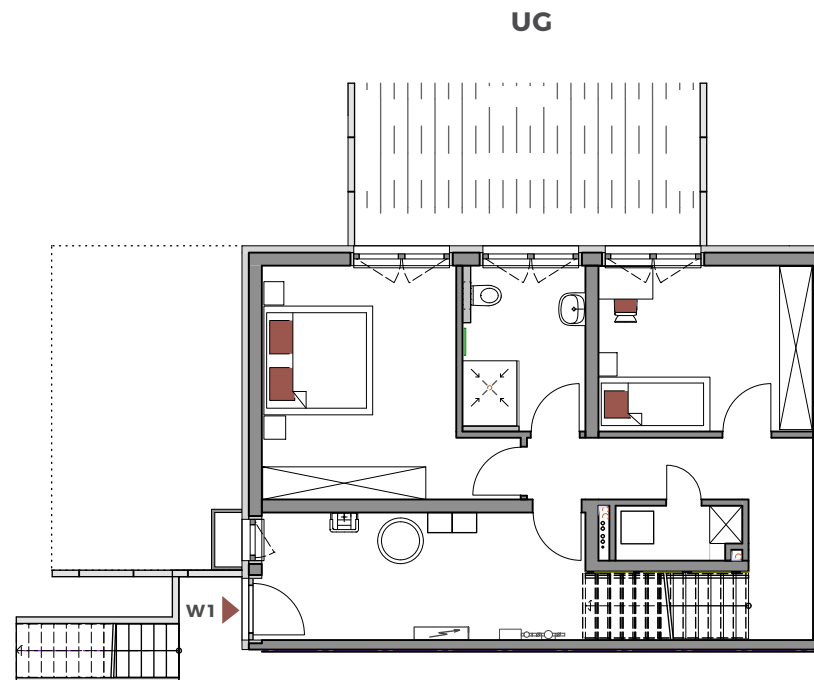
Untergeschoss:

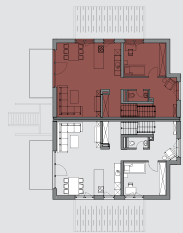
Bad	6,36 m ²
Schlafen	16,44 m ²
Flur	8,78 m ²
HWR-Raum	2,18 m ²
Kind	11,82 m ²

Erdgeschoss:

Diele	6,16 m ²
Büro/Gast	11,82 m ²
Terrasse	10,43 m ²
WC	1,88 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	37,04 m ²
Flur	2,18 m ²

Gesamtwohnfläche 115,67 m²
(gemäß Wohnflächenverordnung)





WOHNDOMIZIL TÜBINGEN/BÜHL IN DEN KREUZÄCKERN

DHH 1 WOHNUNG 2

OBERGESCHOSS DACHGESCHOSS 5,5 ZIMMER

Obergeschoss:

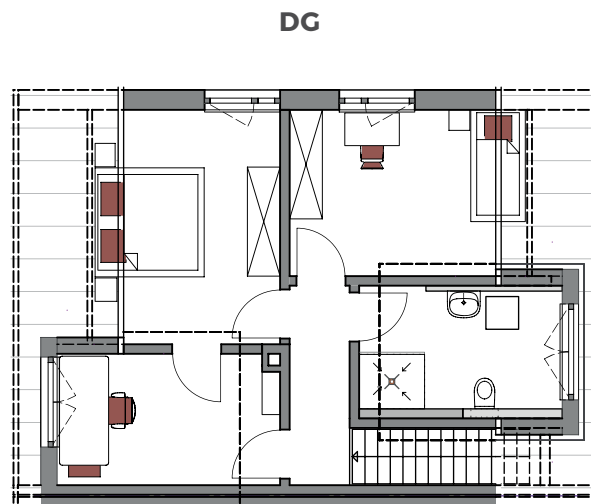
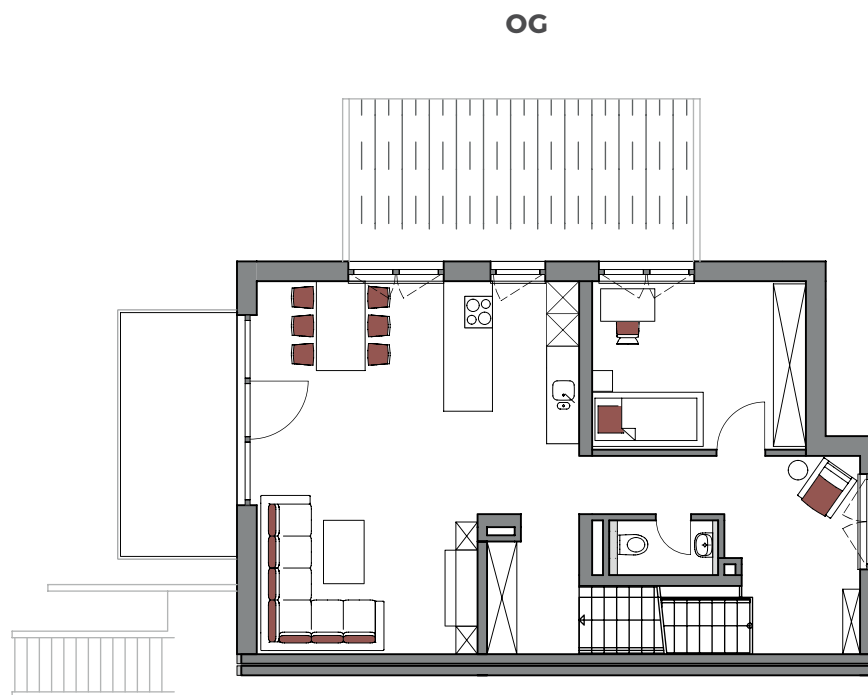
Flur	3,90 m ²
Windfang	1,44 m ²
WC	1,88 m ²
Balkon	4,84 m ²
Kind 1	12,06 m ²
Wohn-Ess-Küche	35,76 m ²
Galerie	11,04 m ²

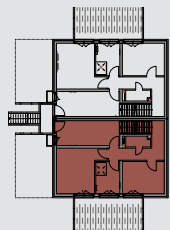
Dachgeschoss:

Bad	8,09 m ²
Schlafen	11,47 m ²
Flur	3,98 m ²
Kind 2	10,88 m ²
Arbeiten	9,17 m ²

Gesamtwohnfläche 114,52 m²

(gemäß Wohnflächenverordnung)





WOHNDOMIZIL TÜBINGEN/BÜHL IN DEN KREUZÄCKERN

DHH 2 WOHNUNG 1

UNTERGESCHOSS ERDGESCHOSS 4,5 ZIMMER

Untergeschoss:

Bad	6,36 m ²
Schlafen	16,44 m ²
Flur	8,78 m ²
HWR-Raum	2,18 m ²
Kind	11,82 m ²

Erdgeschoss:

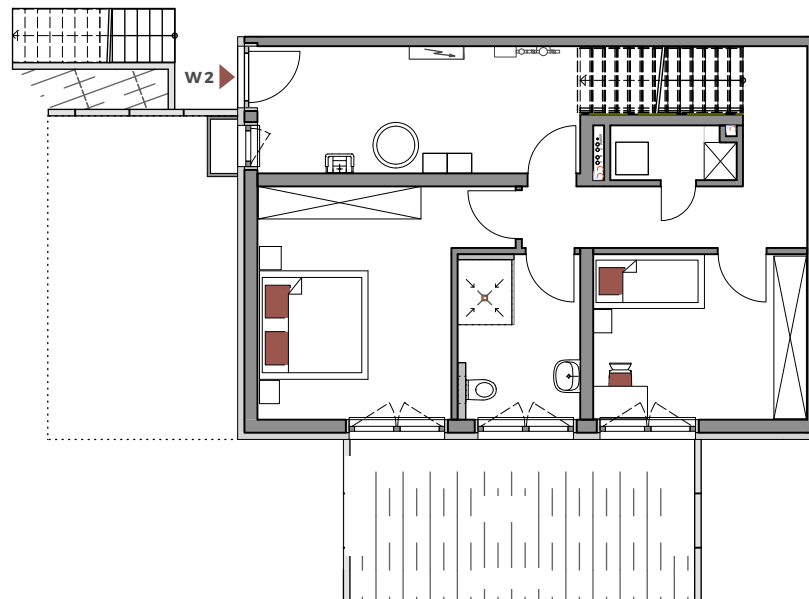
Diele	6,16 m ²
Büro/Gast	11,82 m ²
Terrasse	10,43 m ²
WC	1,88 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	37,04 m ²
Flur	2,70 m ²

Gesamtwohnfläche 115,67 m²

(gemäß Wohnflächenverordnung)

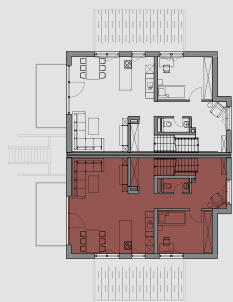


UG



EG





WOHNDOMIZIL TÜBINGEN/BÜHL IN DEN KREUZÄCKERN

DHH 2 WOHNUNG 2

OBERGESCHOSS DACHGESCHOSS 5,5 ZIMMER

Obergeschoss:

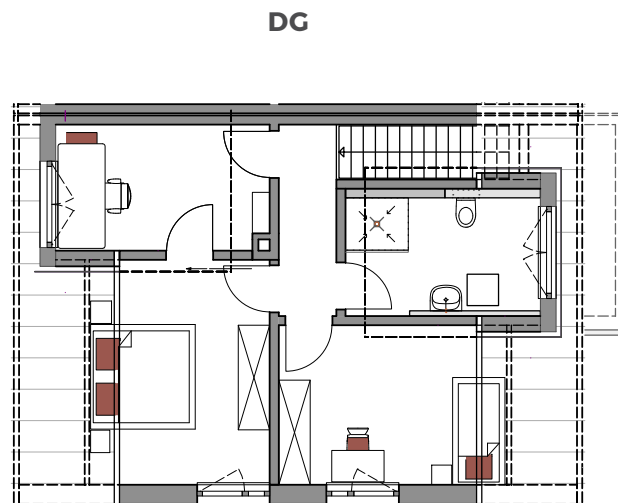
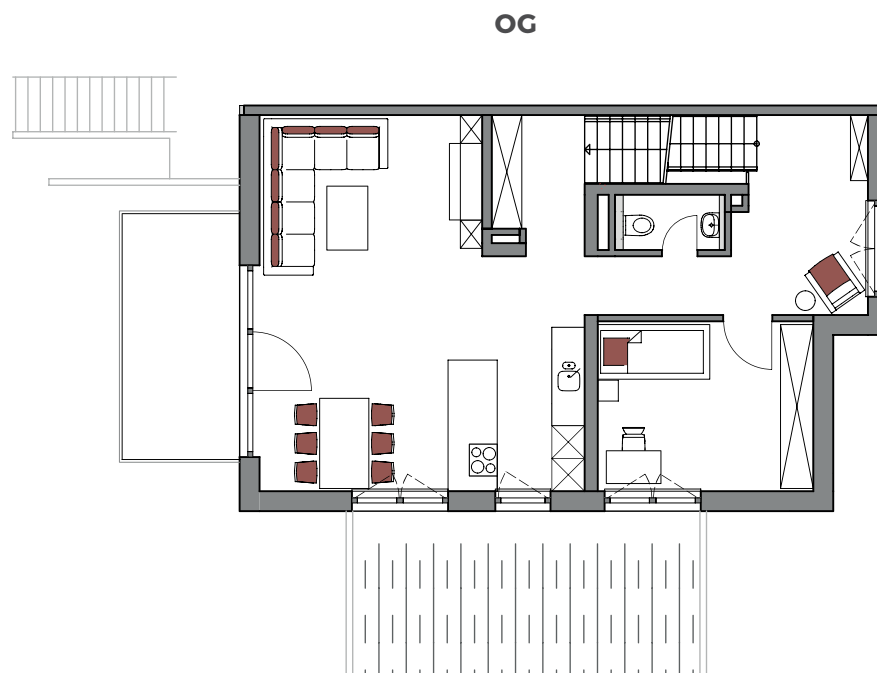
Flur	3,90 m ²
Windfang	1,44 m ²
WC	1,88 m ²
Balkon	4,84 m ²
Kind 1	12,06 m ²
Wohn-Ess-Küche	35,77 m ²
Galerie	11,04 m ²

Dachgeschoss:

Bad	8,09 m ²
Schlafen	11,47 m ²
Flur	3,98 m ²
Kind 2	10,88 m ²
Arbeiten	9,17 m ²

Gesamtwohnfläche 114,52 m²

(gemäß Wohnflächenverordnung)



Gut beraten

IHRE ANSPRECHPARTNER

Oder möchten einen Beratungstermin vereinbaren? Dann wenden Sie sich bitte an unsere zuständigen Berater, die Ihnen gerne weiterhelfen werden:



Daniel Knorr

Projektleitung / Verkauf
An der Sägmühle
72417 Jungingen
Telefon 0 74 77 - 918 98 - 85
daniel.knorr@denkinger.de
www.denkinger.de

Bauherr

Christos Kasmenis

Elfmorgen 4
72072 TÜ-Bühl
0175 / 78 66 264
chris-phoenix@t-online.de



www.denkinger.de