



## 72070 Tübingen / Hirschau

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Hirschau bei Tübingen  
– ideal für Kapitalanleger und Eigennutzer



**305.000 €**

Kaufpreis

**56 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien  
GmbH & Co.KG**

Filiale Stuttgart Wohnen

Tel.: 00497115087030

[info@schuerrer-fleischer.de](mailto:info@schuerrer-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
--------------	--------

### Zustand

Baujahr	2011
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

### Preise & Kosten

Kaufpreis	305.000 €
Kaufpreis / qm	5.446,43 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	26.09.2032
Baujahr (Haus)	2011
Energieverbrauchskennwert	102.10
Primär-Energieträger	PELLET
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
seniorengerecht	✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

---

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung in Hirschau bei Tübingen bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger und eignet sich ebenso perfekt für Eigennutzer, die komfortables Wohnen in ruhiger, aber gut angebundener Lage schätzen. Das 2011 erbaute Objekt überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung und einem durchdachten Grundriss.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offen gestalteter, moderner Küche schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, während der großzügige Balkon zusätzlichen Freiraum bietet – ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende. Ein edler Parkettboden sorgt für ein warmes und stilvolles Ambiente. Das Tageslichtbad ist modern ausgestattet und vermittelt durch seine Helligkeit eine besondere Wohlfühlatmosphäre. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab und bietet einen sicheren sowie komfortablen Parkplatz.

Die Lage in Hirschau kombiniert naturnahes Wohnen mit der Nähe zu Tübingen und einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, was sowohl für Mieter als auch für Selbstnutzer ideal ist.

Dank der modernen Bauweise, der hochwertigen Ausstattung und der gefragten Lage stellt die Wohnung eine renditestarke Investition dar. Durch die hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Region eignet sie sich hervorragend zur Vermietung, bietet aber auch Eigennutzern ein komfortables Zuhause.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine wertbeständige Immobilie – ob als Kapitalanlage oder zur eigenen Nutzung. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

## Lage

---

Hirschau bietet ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur, Nähe zu Tübingen und idealer Anbindung für Pendler.

## Sonstige Angaben

---

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?  
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit  
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr  
(Nicht an Feiertagen)









