



## TÜBINGEN

Die schwäbische Universitätsstadt verbindet das Flair eines liebevoll restaurierten mittelalterlichen Stadtkerns mit der bunten Betriebsamkeit und dem Lebensgefühl einer jungen Studentenstadt.

Vor der romantischen Kulisse der Altstadt locken die Stocherkähne zu einer Flusspartie auf dem Neckar. Zum Entspannen laden der Botanische Garten und die Platanenallee auf der Neckarinsel ein.

### STADTEILENTWICKLUNG

Neben der Altstadt und jungen Baugebieten gibt es auch Stadtteile, die im Laufe der Jahrzehnte ein eigenes Gesicht entwickelt haben. Mit neuen Konzepten und Maßnahmen möchte die Universitätsstadt diese gewachsenen Stadtteile aufwerten.

### KULTUR, FREIZEIT UND SPASS IN TÜBINGEN

Ausstellungen, Veranstaltungen, Museen und Sammlungen bereichern das kulturelle Leben der Universitätsstadt. Mehrere Kinos und Filmfestivals füllen einen verregneten Nachmittag oder das Abendprogramm. Zwei Hallenbäder und ein Freibad bieten Badespaß. Restaurants, Biergärten und typische Tübinger Studentenkneipen laden zum verweilen ein. Zum Shoppen finden Sie in der Innenstadt eine große Auswahl an kleinen Ladengeschäften.



## IN UNSERER REGION - FÜR SIE VOR ORT

Verkaufsberatung und Vertrieb werden von der Gustav Epple Immobilien GmbH durchgeführt. Das Leistungsspektrum und die Erfahrung der Gustav Epple Immobilien GmbH als Teil der Gustav Epple Unternehmensgruppe, reicht von Hausverwaltung und Vermietungsservice, sowie der Vermakung und Verkauf von ausgesuchten Immobilien – seit über 40 Jahren.

Die Gustav Epple Baukonzept GmbH als ihr Bauträger ist ein bundesweit agierendes, mittelständisches Unternehmen mit Firmensitz in Ostfildern bei Stuttgart sowie einer Niederlassung in Berlin, welches die Vorteile einer starken internationalen Firmenstruktur mit rund 4.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern weltweit hinter sich hat. Somit haben die Bauherren immer die Gewissheit einer soliden Finanz- und Durchschlagskraft bei der Umsetzung ihrer Projekte.

## HABEN SIE NOCH FRAGEN?



KONTAKTIEREN SIE UNS TELEFONISCH  
+49 711 601 786-12



SCHREIBEN SIE UNS EINE E-MAIL  
hallo@frondsberg9.de



WIR FREUEN UNS AUF IHREN BESUCH  
Frondsbergstr. 9 · 72070 Tübingen




JETZT  
TRAUMWOHNUNG  
SICHERN!

## FRONDSBERG

URBAN LEBEN IN TÜBINGEN

In der schönen kleinen Universitätsstadt zu wohnen, ist ein bisschen wie Urlaub machen. Die schmalen, gepflasterten Gassen der nahen historische Altstadt laden zum Bummeln ein. Entdecken Sie die vielen Cafés, Weinstuben und Kneipen. Oder Sie lassen die Beine und Seele von der Zwingelmauer über dem Neckar baumeln.

  
ARZTPRAXEN  
89

  
SUPERMÄRKTE  
62

  
INNENSTADT  
1 KM

WWW.FRONDSBERG9.DE

BESUCHE UNS AUCH AUF UNSERER WEBSEITE!

## DETAILS DIE VOLL BEGEISTERN

In Tübingen erwartet Sie FRONDSBERG 9: Ihr modernes Zuhause, das Ihnen eine Vielzahl an Annehmlichkeiten bietet. Die wunderschöne Fachwerk-Altstadt umfasst insgesamt 350 Kulturdenkmäler, unzählige romantische Plätze, verwinkelte Gassen und gemütliche Cafés. Eine Stadt zum Verlieben.



### HARMONISCHE ARCHITEKTUR

Liebevoll ausgewogene Architektur, um dieser wunderschönen Stadt gerecht zu werden.



### BEQUEM MIT DEM AUFZUG

Mit dem Aufzug fahren Sie von den Wohnungen bequem bis in die Tiefgarage.



### SANITÄR & BÄDER

Ausgesuchte Materialien von namhaften Herstellern sowie elegante großformatig Fliesen im Format 30/60.



### HOCHWERTIGE BÖDEN

Wohnräume mit hochwertigem Eichen-Parkett. Keramikfliesen in den Bädern und WC.

### UND VIELES MEHR!

- ▶ Überdachte Fahrradständer
- ▶ 11 Stellplätze in der Tiefgarage
- ▶ Abschließbare Steckdose pro Stellplatz
- ▶ Wohnungstür aus Holz mit Türspion
- ▶ Fußbodenheizung
- ▶ Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung
- ▶ Elektrische Rollläden
- ▶ Wärmeschutz gemäß GEG

**Hinweis:** Sämtliche Abbildungen und Einrichtungsgegenstände dienen ausschliesslich der Illustration und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

## WOHNUNGEN IM FRONDSBERG 9

Das Gebäude entsteht in leichter Hanglage, dadurch können zwei Geschosse in das Gelände integriert werden. Neben der Tiefgarage, Kellern und Technikflächen, entstehen somit weitere Wohnungen, welche in Richtung Garten und Altstadt ausgerichtet sind. Anforderung an die architektonische Planung ist, dass möglichst viele Wohnungen diese Ausrichtung haben.

### 1-ZIMMER WOHNUNGEN

Die Wohnungen verfügen über:

- ▶ Wohn-/Schlafbereich
- ▶ Bad / WC
- ▶ offene Küche
- ▶ Terrasse

Wohnfläche: ca.36 m<sup>2</sup> – ca.42 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: ab 304.750 €



### 2-ZIMMER WOHNUNGEN

Die Wohnungen verfügen über:

- ▶ Wohnbereich
- ▶ Schlafzimmer
- ▶ Bad / WC
- ▶ offene Küche
- ▶ Balkon, Loggia oder Terrasse

Wohnfläche: ca.32 m<sup>2</sup> – ca.74 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: ab 260.750 €



### 3-ZIMMER WOHNUNGEN/ MAISONETTE

Die Wohnungen verfügen über:

- ▶ Wohnzimmer
- ▶ Schlafzimmer
- ▶ Gäste-/ Arbeitszimmer
- ▶ offene Küche
- ▶ Bad mit WC

- ▶ separates Gäste WC
- ▶ Loggia und/ oder Balkon

Wohnfläche: ca.81 m<sup>2</sup> – ca.95 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: ab 635.000 €



### 4-ZIMMER MAISONETTE -WOHNUNG

Die Wohnung verfügt über:

- ▶ Wohnzimmer
- ▶ Schlafzimmer
- ▶ Kinderzimmer
- ▶ Arbeitszimmer
- ▶ offene Küche
- ▶ Gästebad mit Dusche
- ▶ 2 Bäder (Dusche/Badewanne)
- ▶ 2 Abstellräume

- ▶ Ankleidezimmer
- ▶ Loggia und Balkon
- ▶ Treppe/ 2. Etage (Maisonette)

Wohnfläche: ca.121 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: ab 1.123.500 €



### SIE BENÖTIGEN HILFE BEI DER FINANZIERUNG?

Wir helfen Ihnen gerne, falls sie Fragen zur Finanzierung haben. Frondsberg 9 ist auch eine gute Kapitalanlage für die Zukunft.

[HALLO@FRONDSBERG9.DE](mailto:HALLO@FRONDSBERG9.DE)



# FRONDSBERG

## URBAN LEBEN IN TÜBINGEN

### TÜBINGEN

Die schwäbische Universitätsstadt verbindet das Flair eines liebevoll restaurierten mittelalterlichen Stadtkerns mit der bunten Betriebsamkeit und dem Lebensgefühl einer jungen Studentenstadt.

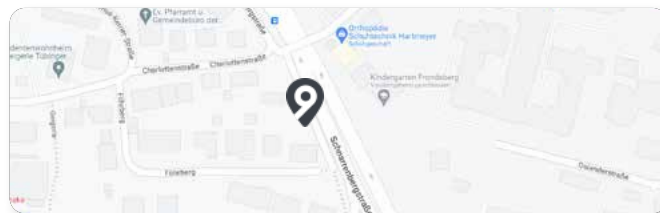
Vor der romantischen Kulisse der Altstadt locken die Stocherkähne zu einer Flusspartie auf dem Neckar. Zum Entspannen laden der Botanische Garten und die Platanenallee auf der Neckarinsel ein.

### STADTTEILENTWICKLUNG

Neben der Altstadt und jungen Baugebieten gibt es auch Stadtteile, die im Laufe der Jahrzehnte ein eigenes Gesicht entwickelt haben. Mit neuen Konzepten und Maßnahmen möchte die Universitätsstadt diese gewachsenen Stadtteile aufwerten.

### KULTUR UND FREIZEIT IN TÜBINGEN

Ausstellungen, Veranstaltungen, Museen und Sammlungen bereichern das kulturelle Leben der Universitätsstadt. Zwei Hallenbäder und ein modernes Freibad bieten Badespaß, Saunen und Wassergymnastik. Mehrere Kinos und Filmfestivals füllen einen verregneten Nachmittag oder das Abendprogramm.



ARZTPRAXEN  
89



SUPERMÄRKTE  
62



SCHULEN  
30 +



INNENSTADT  
1 KM



## WOHNEN IN DER FRONDSBERGSTR. 9

Das Gebäude entsteht in leichter Hanglage, was den Vorteil mit sich bringt, dass wir 2 Geschosse in das Gelände hineinbauen können. Neben der Tiefgarage, Kellern, Technikflächen entstehen somit weitere Wohnungen, welche in Richtung der Altstadt zugewandt sind. Dies ist generell die Anforderung an die architektonische Planung, dass möglichst viele Wohnungen diese Ausrichtung erfahren.

### UND VIELES MEHR! WIE ZUM BEISPIEL ...

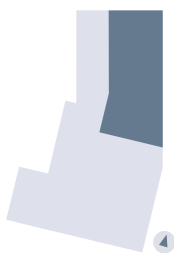
- ▶ Aufzug bis in die Tiefgarage
- ▶ Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- ▶ Videosprechanlage
- ▶ Fußbodenheizung
- ▶ Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung
- ▶ Hochwertige Sanitärkeramikausstattung
- ▶ Elektrische Rollläden



## WOHNUNG NR. 6

EG | 3 ZIMMER | ca. 88,5 m<sup>2</sup>

**712.500 €**



Die großzügig geschnittene 3-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss und besteht durch folgende Ausstattungsmerkmale:

- ▶ Wohnbereich
- ▶ Schlafzimmer
- ▶ offener Küchenbereich
- ▶ Bad und WC
- ▶ Gäste WC
- ▶ 2 Balkone
- ▶ Gartenanteil



### BALKON UND GARTEN

Lassen Sie Ihren Blick in die Ferne oder die Altstadt von Tübingen streifen.



### BAD UND SANITÄR

Ausgesuchte Materialien von namhaften Herstellern und großformatigen Fliesen.



### VIDEOSPRECHANLAGE

Die Wohnung ist mit einer modernen Videosprechanlage ausgestattet.

### UND VIELES MEHR!

- ▶ Überdachte Fahrradständer
- ▶ Aufzug bis in die Tiefgarage
- ▶ 11 Stellplätze in der Tiefgarage
- ▶ Wohnungstür aus Holz mit Türspion
- ▶ Fußbodenheizung
- ▶ Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung
- ▶ Hochwertige Sanitärkeramikausstattung
- ▶ Elektrische Rollläden
- ▶ Wärmeschutz gemäß GEG

**Hinweis:** Sämtliche Abbildungen und Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Illustration und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

