

## 4 Familienhaus mit Gewerbefläche in der Tuttlinger Innenstadt!



Objektnr. : 223  
78532 Tuttlingen

Ihr Ansprechpartner:  
Gregor Koplin  
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4  
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50  
E-Mail: [info@honberg-immobilien.de](mailto:info@honberg-immobilien.de)

Objektyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	78532
Ort	Tuttlingen
Wohnfläche	ca. 263 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 454 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	15
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 120 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	3
Kaufpreis	535.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Baujahr	1920
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	364,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

### Fortsetzung

Energieausweis gültig bis	19.04.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1920
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 14.900,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Dist. Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km
Vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja

## Beschreibung

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in der Innenstadt sucht neuen Besitzer!

Dieses Mehrfamilienhaus wurde gepflegt, 1972 und 1991 umfangreich saniert und stetig renoviert.

Das Haus besteht aus 4 Parteien sowie einer Gewerbefläche. Die Maisonettewohnung im Dachgeschoss wird von den Eigentümern bewohnt. Alle anderen Parteien sind seit etlichen Jahren vermietet.

1.Obergeschoss = 73,64 qm<sup>2</sup>  
 2.Obergeschoss = 75,71 qm<sup>2</sup>  
 Dachgeschoss = 84,32 qm<sup>2</sup>  
 Apartment in der Zwischenetage = 32,85 qm<sup>2</sup>  
 Ladenfläche = 68,33 qm<sup>2</sup>

Im Treppenhaus befinden sich hochwertige Einbauschränke sowie ein Abstellraum im ersten und zweiten Obergeschoss.

Ihr Ansprechpartner:  
 Gregor Koplin  
 Honberg Immobilien

Honbergstraße 4  
 78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50  
 E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Auf der Rückseite des Hauses ist ein praktischer, ebenfalls sehr hochwertiger "Holz-Schopf" errichtet worden. Hier können mehrere Fahrräder sowie Mülltonnen etc. gelagert werden.

Ein Tiefgaragenstellplatz, welcher zusätzlich erworben werden kann, rundet das Angebot ab.

Exposé auf Anfrage!

Interesse geweckt? Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen vor Ort!

### **Ausstattung**

- Dusche, Wanne
- Loggia
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz (+14.900€)

### **Lage**

Das Mehrfamilienhaus liegt in der Innenstadt von Tuttlingen und somit nur wenige Meter von der Fußgängerzone entfernt. Die Donau mit angrenzender Parkanlage liegt ebenfalls nur ein paar Gehminuten entfernt und lädt zur Entspannung ein.

Tuttlingen verfügt über eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Ärzte, Bäcker, Kindergärten, Schulen und sonstige Einkaufsmöglichkeiten sind gut zu Fuß zu erreichen.

### **Sonstige Angaben**

Provision: 3,57% inkl. 19% MwSt. Zahlbar und fällig nach notarieller Beurkundung

Bezugsfrei nach Absprache

### **Objekttitel**

4 Familienhaus mit Gewerbefläche in der Tuttlinger Innenstadt!

Ihr Ansprechpartner:  
Gregor Koplin  
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4  
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50  
E-Mail: [info@honberg-immobilien.de](mailto:info@honberg-immobilien.de)

### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner:  
Gregor Koplin  
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4  
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50  
E-Mail: [info@honberg-immobilien.de](mailto:info@honberg-immobilien.de)