

Ein architektonisches Meisterwerk!



Objektnr. : 368
78532 Tuttlingen

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	78532
Ort	Tuttlingen
Wohnfläche	ca. 174 m ²
Nutzfläche	ca. 319 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 894 m ²
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	724.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Baujahr	1977
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	187,40 kWh/(m ² *a)

Fortsetzung

Energieausweis gültig bis	16.04.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1977
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja

Beschreibung

Entworfen vom renommierten Architekten Günter Herrmann (Günter Herrmann Architekten) ist dieses Einzelstück aus dem Jahr 1977 ein Paradebeispiel visionärer Baukunst. Bereits in den 70er Jahren seiner Zeit voraus, überzeugt das Anwesen bis heute mit einer offenen, lichtdurchfluteten und modernen Architektur, die ihresgleichen sucht.

Auf zwei Ebenen verteilt sich eine Wohnfläche von ca. 174 m², eingebettet in ein großzügiges Grundstück mit 894 m² Fläche. Hier trifft Design auf Funktionalität – mit viel Raum zur Entfaltung.

Bereits beim Betreten des Hauses eröffnet sich nach Durchquerung der Diele ein imposanter Wohnraum mit hohen Decken und großer Fensterfront – ein echtes Statement. Links des Eingangs liegt ein lichtdurchflutetes Zimmer mit Südausrichtung – ideal als Gäste-, Arbeits- oder Schlafzimmer. Der offen gestaltete Wohn-/Essbereich schafft mit seiner architektonischen Klarheit ein unvergleichliches Raumgefühl. Die integrierte Küche grenzt direkt an den Essbereich und bietet Zugang zum Garten. Ein Highlight ist das Kaminzimmer auf der Westseite, mit offenem Kamin und direktem Ausgang zur überdachten Pergola. Zwei weitere Zimmer im Erdgeschoss eignen sich ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer. Praktische Abstellräume und ein separates Gäste-WC runden das Raumangebot ab. Zudem verfügt das Erdgeschoss über einen Hauptsowiesowie einen zusätzlichen Seiteneingang. Über eine stilvolle Brücke gelangen Sie vom offenen Studio in das Elternschlafzimmer. Die Galerie schenkt eindrucksvolle Blicke in den Wohn- und Essbereich und verbindet die Ebenen auf elegante Weise.

Mit rund 145 m² Nutzfläche bietet das Untergeschoss großes Potenzial. Neben Heiz- und Technikräumen findet sich hier ein großzügiger Raum mit eigenem Zugang, der in der Vergangenheit als Partyraum diente. Ein Öltank mit 10.000 Litern Fassungsvermögen sowie eine Einzelga-

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

rage und ein zusätzlicher Stellplatz (auf Wunsch umbaubar zur Einzelgarage) ergänzen das Angebot.

Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

- Einmaliges Architektenhaus – entworfen von Günter Herrmann
- Reine Wohnfläche: ca. 174 m²
- Grundstück: ca. 894 m²
- 3 Ebenen inkl. Galeriegeschoss mit Brücke
- 2 Badezimmer + separates Gäste-WC
- Insgesamt 4 Schlafzimmer bzw. flexibel nutzbare Räume
- Beeindruckender Wohn-/Essbereich mit Loft-Charakter
- Kaminzimmer mit offenem Kamin und Zugang zur Pergola
- Große Fensterflächen, lichtdurchflutete Räume, hohe Decken
- Separate Einlieger- oder Nutzungsmöglichkeiten im Keller
- Garage + weiterer Stellplatz (optional zur Garage erweiterbar)

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich unterhalb des Honbergs, einer der gefragtesten Wohngegenden von Tuttlingen. Diese attraktive Lage bietet eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung.

Die hervorragende Infrastruktur von Tuttlingen sorgt dafür, dass alle wichtigen Einrichtungen in wenigen Minuten erreichbar sind. Mehrere Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem mit dem Auto erreichbar. Das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés erreichen Sie in nur 10 Minuten mit dem Auto. Hier bietet die Donau, flankiert von einer schönen Parkanlage und kleinen Lokalen, eine idyllische Umgebung zum Entspannen und Verweilen. Eine Minigolfanlage rundet das Freizeitangebot ab.

Tuttlingen, bekannt als das "Weltzentrum der Medizintechnik", bietet eine ausgezeichnete medizinische Versorgung. Zahlreiche Ärzte, Bäckereien, Supermärkte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

sind nur wenige Autominuten entfernt. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Egal ob Sie mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs sind, Sie erreichen schnell und unkompliziert Ihr Ziel.

Sonstige Angaben

Provision: 3,00% zzgl. 19% MwSt.

Zahlbar und fällig nach notarieller Beurkundung.

Bezugsfrei nach Absprache

Objekttitel

Ein architektonisches Meisterwerk!

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: 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.