

Top Lage, hell & gepflegt – Wohnung mitten in Spaichingen!



Objektnr. : 376
78549 Spaichingen

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	78549
Ort	Spaichingen
Wohnfläche	ca. 136 m ²
Nutzfläche	ca. 148 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	340.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Baujahr	1959
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	351 kWh/(m ² *a)

Fortsetzung

Energieausweis gültig bis	03.06.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1956
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Freiplatz
Terrasse	Ja

Beschreibung

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt mit durchdachtem Grundriss, moderner Ausstattung und einer Wohnfläche von rund 136m². Das Ursprungsbaupjahr ist 1959.

Ein besonderes Highlight: Der separate Zugang zur geräumigen Dachterrasse über das gemeinschaftliche Treppenhaus – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung wurde im Jahr 2012 umfassend modernisiert und befindet sich in zentraler Lage im Spaichinger Ortskern. Im Zuge der Renovierung wurden unter anderem die komplette Elektrik, die Bodenbeläge sowie die moderne Einbauküche erneuert. Für ein angenehmes Wohnklima sorgen 3-fach verglaste Fenster (mit Ausnahme der Küche, dort 2-fach Verglasung).

Das Tageslichtbad wurde ebenfalls erneuert und verfügt über eine moderne Ausstattung. Ein zusätzliches separates WC sorgt für extra Komfort. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung rundet das Raumangebot ab.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung (Öl). In jedem Raum befinden sich Heizkörper.

Zur Wohnung gehört außerdem:

ein eigenes Kellerabteil
ein Stellplatz im Freien

Die Wohnung ist derzeit vermietet – ideal auch als Kapitalanlage.

Ein Energieausweis ist in Arbeit und folgt zeitnah.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts –

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

- 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 136m² Wohnfläche
- Baujahr 1959, umfassende Modernisierung 2012
- zentrale Lage in Spaichingen
- Separate, großzügige Dachterrasse (Zugang über Treppenhaus)
- Moderne Einbauküche (2012 erneuert)
- erneuerte Elektrik & Bodenbeläge (2012)
- 3-fach verglaste Fenster (Küche: 2-fach)
- Modernes Tageslichtbad & separates WC
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Zentralheizung (Öl) mit Heizkörpern in allen Räumen
- Kellerabteil & Stellplatz im Freien
- Aktuell vermietet – ideal als Kapitalanlage
- Energieausweis in Vorbereitung

Lage

Die charmante Stadt Spaichingen liegt im Landkreis Tuttlingen in Baden-Württemberg und bietet eine perfekte Kombination aus städtischem Komfort und ländlicher Idylle. Die Stadt liegt eingebettet in das Tal der Prim und am Fuße des markanten Dreifaltigkeitsbergs, der ein beliebtes Ausflugsziel mit herrlichem Panoramablick ist.

Neben einem ausgedehnten Netz an Wander- und Spazierwegen verfügt die Ortschaft über ein facettenreiches Vereinsangebot sowie über diverse abendliche Kulturangebote. Zusätzlich bietet die Stadt verschiedene Bildungseinrichtungen, da-runter mehrere Kindergärten, eine Grundschule mit Frühförderung und ein allgemeinbildendes Gymnasium. Spaichingen verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene Bundesstraße B14 ist die Stadt hervorragend mit den umliegenden Städten Tuttlingen, Rottweil und Villingen-Schwenningen

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

verbunden. Der Bahnhof Spaichingen bietet regelmäßige Zugverbindungen, die Pendlern und Reisenden eine bequeme Alternative zum Auto bieten.

Die Innenstadt von Spaichingen bietet eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Boutiquen. Wochenmärkte und regionale Anbieter sorgen für frische Produkte und lokale Spezialitäten. Verschiedene Restaurants, Cafés und Gasthäuser laden zum Verweilen und Genießen ein.

Die familienfreundliche Infrastruktur und das breite Bildungsangebot machen Spaichingen zu einem begehrten Wohnort für Familien.

Sonstige Angaben

Provision: 3,00% zzgl. 19% MwSt. Zahlbar und fällig nach notarieller Beurkundung.

Objekttitel

Top Lage, hell & gepflegt – Wohnung mitten in Spaichingen!

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
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.