

Viel Platz in ruhiger Lage mit Einliegerwohnung!



Objektnr. : 369
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. 260 m ²
Nutzfläche	ca. 294 m ²
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 516 m ²
Anzahl sep. WC	2
Kaufpreis	480.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis

Fortsetzung

Endenergiebedarf	173 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	25.03.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1968
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja

Beschreibung

Dieses in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet auf einem Grundstück von 516 qm genug Platz für die gesamte Familie. Im Erdgeschoss befindet sich neben dem Keller- sowie Heizraum der Maisonettewohnung auch die 80 qm große Einliegerwohnung mit Balkon. Die Einliegerwohnung besteht aus 3 Zimmern sowie ein in der Wohnung gelegener Abstellraum. Die Wohnung hat ihren Zugang auf der anderen Hausseite und ist somit komplett von der Hauptwohnung getrennt. Die 3 Zimmer sind: Das große Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Ein Schlafzimmer sowie ein Gästezimmer. Ebenfalls vorhanden: Eine großzügige Küche, ein ebenerdiges komplett saniertes Badezimmer.

Die mit 180 m² große Hauptwohnung besteht aus insgesamt 8 Zimmern und ist durch den Hauseingang im Erdgeschoss auf der anderen Hausseite erreichbar. Durch die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss und erreichen das große Kaminzimmer mit direktem Zugang in den Garten. Hier sind schöne bodentiefe Panoramafenster verbaut.

Auf der rechten Seite gelangen Sie in das helle Wohnzimmer welches durch einen Raumtrenner räumlich teilbar ist. Über den Flur gelangen Sie in das Badzimmer sowie das Gäste WC. Diese wurden im Jahr 2013 bereits umfänglich saniert. Am Ende des Flurs befindet sich die Küche mit kleinem Vorratsraum und weiterem Zugang zum Garten. Abgerundet wird der untere Stock durch das geräumige Schlafzimmer mit Balkonzugang.

Durch eine stilvolle Wendeltreppe gelangen Sie in das 1988 zu Wohnraum ausgebauten Dachgeschoss, welches ganze 3 Schlafzimmer sowie

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

1 Arbeitszimmer beherbergt. Außerdem die Möglichkeit eines weiteren Badezimmers sowie einem bereits bestehenden separaten WC.

Praktisch: Zu beiden Parteien sind eine Garage und ein Stellplatz vorhanden.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2012 mithilfe von Radiatoren an den Wänden. Außerdem wurden im Jahr 2004 Solarpanele installiert.

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

Ausstattung

- 2 Einzelgaragen
- großzügiger Garten
- ausgebauter Dachboden
- renoviertes Badezimmer sowie sep. WC
- barrierefreie 3-Zimmer Erdgeschosswohnung mit renoviertem Badezimmer
- Solaranlage
- 2 Balkone
- Wendeltreppe ins Dachgeschoss

Lage

Wohnen in der beliebten Möhringer Vorstadt in Tuttlingen!

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Möhringer Vorstadt, einer ruhigen Wohngegend 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 15 Minuten zu Fuß. 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.

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Tuttlingen, bekannt als das "Weltzentrum der Medizintechnik", bietet neben zahlreichen Ärzten, Bäckereien, Supermärkten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs auch eine gute Verkehrsanbindung. Egal ob Sie mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs sind, Sie erreichen schnell und unkompliziert Ihr Ziel.

Sonstige Angaben

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

Bezugsfrei nach Absprache.

Objekttitel

Viel Platz in ruhiger Lage mit Einliegerwohnung!

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.