Einfamilienhaus
mit großzügigem Grundstück in ruhiger Lage!

Objektnr. : 310

78532 Tuttlingen

Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	78532
Ort	Tuttlingen
Wohnfläche	ca. 220 m²
Nutzfläche	ca. 254 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.397 m²
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	410.000,00 €
Außen-Provision	3,00%
Baujahr	1976
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

	Fortsetzung
Endenergiebedarf	256 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis	12.12.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1976
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja

Beschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück in ruhiger Lage

Wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Einfamilienhaus mit einem großzügigen Grundstück von 1.397 qm in einer ruhigen und idyllischen Lage präsentieren zu dürfen. Mit einer Wohnfläche von 220 qm, verteilt auf zwei Etagen, bietet dieses Haus reichlich Platz für Ihre individuellen Wohnträume.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Flur, der über ein praktisches Gäste-WC verfügt. Von hier aus gelangen Sie in den weitläufigen Empfangsbereich, der einen direkten Zugang zum 1980 erbauten Esszimmer bietet. Dieses lädt mit seiner offenen Gestaltung zu geselligen Abenden ein und bietet einen herrlichen Blick sowie Zugang zum wunderschön angelegten Garten. Weiterhin finden Sie im Erdgeschoss ein gemütliches Kaminzimmer, das zum Verweilen und Entspannen einlädt. Zusätzlich stehen Ihnen ein Schlafzimmer, zwei Arbeitszimmer sowie ein modernes Tageslichtbad zur Verfügung. Das frisch sanierte Badezimmer ist mit einer stilvollen Dusche ausgestattet und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Eine Treppe führt Sie in das Kellergeschoss, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Hier befinden sich eine Werkstatt, mehrere Lagerräume sowie der Heizungsraum mit den dazugehörigen Öltanks. Besonders praktisch: Der direkte Zugang zur Doppelgarage ermöglicht einen bequemen und trockenen Übergang ins Haus.

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Über die Treppe im Eingangsbereich erreichen Sie das Obergeschoss, das ebenfalls vielseitig nutzbar ist. Hier erwartet Sie ein weiteres Tageslichtbad, ein zusätzliches Schlafzimmer, eine praktische Küchenzeile sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon.
Mit minimalem Aufwand kann dieser Bereich vom Rest des Hauses getrennt werden und als eigenständige Einliegerwohnung dienen, ideal für Gäste oder zur Vermietung.

Interesse geweckt?
Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie ein behagliches Zuhause in ruhiger Lage mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung

- Einbauküche

- Doppelgarage

- Fliesen, Parkett

- Terrasse

Lage

Wohnen im begehrten Koppenland in Tuttlingen

Das Einfamilienhaus befindet sich im Koppenland, einer der gefragtesten Wohngegenden von Tuttlingen. Diese attraktive Lage verbindet das Stadtzentrum im Osten mit dem charmanten Ortsteil Möhringen-Vorstadt im Westen und bietet eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung. Das Koppenland besticht durch seine Nähe zur Donau, die von zahlreichen Schrebergärten gesäumt wird. Hier können Sie die Natur genießen und entspannen. Ein großer Kinderspielplatz, der von den Anwohnern liebevoll mitgestaltet wurde, bietet Familien einen idealen Treffpunkt. Darüber hinaus laden weitläufige, parkähnliche Freiflächen und malerische Streuobstwiesen zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

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,

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

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

Sonstige Angaben

Provision: Die Provision beträgt 3.00% zzgl. 19% MwSt.

Bezugsfrei nach Absprache!

Objekttitel

Einfamilienhaus
mit großzügigem Grundstück in ruhiger Lage!

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.